

POLITECNICO DI TORINO

Collegio di Ingegneria Gestionale – Classe LM/31  
Corso di Laurea in Ingegneria Gestionale-Percorso Innovazione



Tesi di Laurea Magistrale

**Effetti delle piattaforme digitali presso i Borghi Italiani:  
Una analisi longitudinale**

Relatrice:  
Prof. ssa Elisabetta Raguseo

Candidata:  
Micol Di Vita

Correlatore:  
Dott. Francesco Luigi Milone

Anno Accademico 2022-2023



## Abstract

Ad oggi il sopravvento delle piattaforme digitali ha avuto degli effetti dirompenti sulle attività economiche e sulla società. Airbnb è una di queste piattaforme, che ha contribuito a rivoluzionare il settore del turismo, non solo favorendo la sharing economy, ma anche influenzando fattori economici e sociali.

Finora la ricerca si è occupata principalmente degli impatti di Airbnb nelle grandi città, senza considerare i piccoli comuni e le aree marginali del Paese, lasciando un gap nella letteratura scientifica. Si tratta dei Borghi italiani, contesti in cui il numero di strutture ricettive tradizionali è generalmente piccolo per via di una affluenza di turisti nettamente inferiore rispetto ai grandi centri urbani, ma al contempo rilevante per il turismo del Paese. Il presente lavoro di tesi ha l'obiettivo di indagare l'effetto dell'entrata di Airbnb nei Borghi italiani e di esplorare la contrapposizione tra host professionali, proprietari di almeno quattro annunci Airbnb sul suolo italiano, e host non professionali.

Sono stati presi in considerazione 269 Borghi per eseguire un'analisi longitudinale tra il 2009 e il 2019: grazie allo studio degli andamenti delle variabili di interesse sono state constatate le differenze tra i Borghi in cui vi sono alloggi affittati tramite Airbnb e Borghi in cui non è presente tale piattaforma, in particolare si distinguono i Borghi in cui sono presenti perlopiù host professionali dai Borghi con maggioranza di host non professionali. Tramite l'utilizzo della metodologia Difference in Differences (DID) e alla stima dei modelli di regressione è risultato che la presenza di Airbnb è positiva per l'economia e lo sviluppo dei Borghi: rallenta lo spopolamento e favorisce le attività legate al turismo e al patrimonio culturale del luogo. In particolare, gli host professionali accrescono il reddito Imprenditore Ordinario pro capite dei Borghi.

Questo studio può fornire utili spunti per gli attori economici e amministrativi interessati a valorizzare i Borghi italiani con l'attività imprenditoriale di Airbnb, in particolare per l'investimento "Attrattività dei Borghi" (PNRR Cultura).

## Indice

Abstract .....	3
Introduzione .....	6
1. Il Borgo .....	10
1.1 Le origini.....	10
1.2 I Borghi italiani .....	10
1.3 Rinascita dei Borghi italiani.....	11
2. Analisi della letteratura .....	12
2.1 Effetti di Airbnb sulle economie locali .....	12
2.2 L’impatto sui prezzi delle case .....	13
2.3 Airbnb vs Hotel.....	14
2.4 I punti di vista degli stakeholders .....	15
2.5 Il ruolo delle recensioni .....	16
2.6 Implicazioni manageriali del pricing power .....	18
2.7 Effetti COVID-19 .....	19
2.8 Host professionali vs Host non professionali.....	21
2.9 Airbnb in Italia.....	23
2.10 Le zone rurali e i Borghi .....	25
3. Obiettivo della ricerca.....	30
4. Metodologia di ricerca .....	31
4.1 Strumenti adoperati per l’analisi .....	32
4.1.1 Excel .....	32
4.1.2 Stata.....	32
5. Analisi dei dati .....	33
6. Analisi descrittiva .....	35
6.1 Excel .....	35
6.1.1 Confronto tra Borghi senza Airbnb e Borghi con presenza di Airbnb .....	35
6.1.2 Confronto tra Borghi con host small e Borghi con host professional.....	43
6.2 Stata.....	52
7. Analisi di regressione.....	57
7.1 Regressione univariata .....	57
7.2 Regressione multivariata.....	60
7.2.1 Variabile popolazione totale testata su AIRBNBtreat .....	62
7.2.2 Variabile attività enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento testata su AIRBNBtreat.....	63
7.2.3 Variabile reddito imprenditore ordinario pro capite testata su AIRBNBtreat .....	64
7.2.4 Variabile popolazione totale testata su AIRBNB_borgoprofessional .....	65

7.2.5 Variabile attività enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento testata su AIRBNB_borgoprofessional .....	66
7.2.6 Variabile reddito imprenditore ordinario pro capite testata su AIRBNB_borgoprofessional.....	67
8. Risultati.....	68
9. Conclusioni .....	70
10. Limiti e sviluppi futuri .....	71
Appendice .....	73
Indice delle figure .....	79
Indice delle tabelle .....	81
Bibliografia e Sitografia.....	83

## Introduzione

Negli ultimi anni è stato oggetto di discussione il contrapporsi di esternalità positive e negative generate dalle piattaforme digitali sulle attività economiche e imprenditoriali. In particolare, nel settore del turismo è diventato sempre più frequente l'utilizzo della piattaforma Airbnb, conosciuta per facilitare la diffusione di annunci home sharing mettendo in contatto i proprietari di alloggi, chiamati host, con viaggiatori e turisti in cerca di affitti di breve periodo.

La rapida espansione di questo fenomeno ha interessato numerosi ricercatori, i quali si sono interrogati sull'impatto di Airbnb sulla società e l'economia delle zone affittate. In particolare, finora la ricerca si è focalizzata sulle grandi città, dove i flussi turistici e di viaggiatori per lavoro sono maggiori.

Soltanto recentemente, i ricercatori si sono accorti di una mancanza nella letteratura scientifica riguardo alla presenza di Airbnb nei piccoli comuni, come le aree rurali e i Borghi, considerati zone marginali lontane dai centri urbani.

Infatti, specialmente in queste aree, Airbnb ha avuto l'opportunità di diffondersi grazie al fatto che molti alloggi rappresentano la "seconda casa" degli host, ovvero di loro proprietà ma in cui non abitano ordinariamente, quindi a disposizione durante l'anno per gli arrivi dei turisti. Oltretutto in questi territori il numero di strutture ricettive tradizionali, come hotel e Bed & Breakfast, è basso o prossimo a zero, necessitando quindi nuove forme di alloggio per incrementare il turismo.

Perciò la presenza di Airbnb permette di accogliere i viaggiatori e li invoglia a pernottare più facilmente e frequentemente, in particolare nei Borghi ricchi di storia, cultura e attrazioni turistiche.

I ricercatori si sono concentrati sui Borghi in Italia, molti dei quali sono stati selezionati tra i "Borghi più belli d'Italia", l'iniziativa promossa dalla Consulta del Turismo dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI) per valorizzare il patrimonio storico, culturale e artistico dei Borghi.

In questo modo i turisti sono invogliati a visitare e apprezzare le bellezze del luogo e al contempo i Borghi sono incentivati a mantenere e preservare il loro patrimonio al fine di essere eletti "Borghi più belli d'Italia" per ricevere maggiori flussi turistici.

Infatti, questi piccoli centri rischiano lo spopolamento e il conseguente degrado per via delle diminuzioni delle attività economiche e all'emarginazione dovuta alla loro posizione. La ricerca, quindi, si è preoccupata di studiare quali siano le soluzioni per tutelare i Borghi e come il turismo possa aiutare a risollevarli economicamente, scoraggiando lo

spopolamento e valorizzando le memorie e i monumenti del luogo. In particolare, l'entrata di Airbnb può avvantaggiare i visitatori interessati a conoscere i centri storici, permettendo loro di immergersi nell'atmosfera del Borgo per più giorni e vivendo a stretto contatto con gli abitanti del luogo, come l'host che accoglie i turisti nel proprio alloggio e consiglia loro cosa vedere e cosa gustare dei sapori tipici. Di conseguenza si favorisce anche la ristorazione e altre attività economiche, legate agli enti del turismo, culturali, ma anche musei e riserve naturali.

I ricercatori hanno voluto analizzare sia gli effetti positivi che negativi di Airbnb nei Borghi, in modo da valutare il suo impatto e per vedere se questo fenomeno si è affermato nel corso degli anni o se non è stato accolto positivamente dagli stakeholders, come gli abitanti del luogo, i proprietari di alloggi Airbnb e dai viaggiatori.

Al momento in letteratura scientifica si hanno pochi riscontri ma positivi, tant'è che Airbnb è sempre più famosa nei Borghi al giorno d'oggi e sta vivendo un aspetto finora conosciuto solo nelle grandi città, ossia categorizzare il tipo di host. Infatti, anche nei Borghi vi sono sia gli host considerati "small", perché non professionali, che affittano la loro "seconda casa", come citato precedentemente, sia host riconosciuti come professionali. Questi ultimi sono definiti come tali perché la loro attività principale e fonte di guadagno sono gli annunci Airbnb di loro proprietà sul suolo italiano e scelgono di possedere e affittare anche alloggi nei Borghi, dove il turismo è stato molto promosso grazie all'ANCI.

Questo studio di tesi, in particolare, ha come obiettivo di portare avanti la ricerca, data la crescente popolarità di Airbnb, e contribuire alla letteratura scientifica per analizzare in particolare gli effetti dovuti agli host professionali nei Borghi italiani. Potrà fornire delle importanti implicazioni per contribuire al "Piano Nazionale Borghi" (PNRR Cultura) e per accrescere il successo del turismo rurale e dei Borghi degli ultimi anni.

Dopo un'attenta analisi della letteratura si è constatato quali siano le tematiche più discusse, ossia gli effetti sulle economie locali, la contrapposizione tra le tradizionali forme di ricezione e nuovi servizi di alloggio, la figura dell'host professionale riguardo alla gestione degli alloggi e il ritorno economico, con riferimento sempre al contesto delle grandi città. Questo lavoro di tesi ha l'obiettivo invece di occuparsi dei Borghi italiani, esaminando gli effetti economici nei Borghi senza Airbnb e nei Borghi in cui vi è Airbnb. In particolar modo in questi ultimi, per comprendere se ci sono delle differenze tra Borghi a prevalenza host "small" e Borghi con maggioranza di host "professional".

Il lavoro è partito da un dataset di 269 Borghi italiani, per svolgere un'analisi longitudinale tra il 2009 e il 2019 dei dati e delle variabili presenti riguardanti aspetti economici e sociali.

Si è ritenuto opportuno utilizzare solamente gli anni fino al 2019 per evitare gli effetti distorsivi sulla valutazione dovuti al periodo del COVID-19.

Si è proceduto con le analisi descrittive per far emergere le differenze tra i Borghi senza Airbnb e Borghi con Airbnb, e successivamente tra Borghi Professional, dove principalmente ci sono host professionali, e Borghi Non Professional, a maggioranza di host non professionali.

È stato di interesse osservare come alcune variabili nel corso degli anni 2009-2019 avessero subito una variazione notevole e questa fosse effettivamente differente se studiata nel contesto dei Borghi con Airbnb rispetto ai Borghi senza Airbnb. Anche confrontando le variazioni tra i Borghi Professional e i Borghi non Professional sono state riscontrate delle differenze significative, a prova del fatto che l'entrata di Airbnb nei Borghi, e a maggior ragione degli host professionali, ha cambiato il contesto economico e sociale di alcune comunità.

Sono state selezionate le variabili più rilevanti per il nostro caso studio e, per proseguire in visione degli obiettivi posti, sono state condotte le analisi di regressione. In una prima fase sono state effettuate le analisi di regressione univariate. Per renderle più robuste ed evitare la poca accuratezza data dalle possibili variabili omesse, sono state eseguite le regressioni multivariate, ottenendo tre modelli: il primo mostra una correlazione positiva tra la presenza di Airbnb, in particolar modo degli host professionali, e la popolazione totale nei Borghi, i quali diventano meno soggetti al fenomeno dello spopolamento in presenza di attività economiche legate al turismo; il secondo modello fa emergere che l'incremento delle attività degli enti ricreativi e culturali locali dipendono dalla presenza di alloggi Airbnb nei Borghi, i quali riescono ad ospitare più facilmente turisti attirati dal patrimonio culturale e artistico del luogo; il terzo modello mette in evidenza che la presenza di host professionali fa accrescere il reddito Imprenditore Ordinario pro capite del Borgo grazie alla loro attività imprenditoriale.

Si confermano così le importanti differenze notate per i Borghi con Airbnb, e soprattutto con host professionali, in modo da porre le basi in letteratura per sviluppi futuri della piattaforma Airbnb nei Borghi italiani. In particolar modo per valorizzare l'attività imprenditoriale dell'host professionale e per fornire opportunità di crescita per l'economia e il turismo nei Borghi italiani.

Il seguente lavoro di tesi è strutturato in dieci capitoli.

Il primo definisce il Borgo e il valore storico e la necessità di sviluppo, a sostegno dell'importanza di questa tesi di ricerca.

Il secondo capitolo tratta la rassegna della letteratura scientifica, il cui obiettivo è stato analizzare i principali filoni discussi dai ricercatori riguardo ad Airbnb, facendo risaltare il diverso peso dato alle grandi città rispetto ai Borghi italiani.

Il terzo capitolo dichiara l'obiettivo della tesi secondo cui è necessario continuare la ricerca su "Airbnb e i Borghi" dando spazio alla tematica degli host professionali e non professionali.

Il quarto capitolo si interessa alla metodologia e agli strumenti di ricerca per l'oggetto di studio.

Il quinto capitolo riguarda l'analisi dei dati per estrapolare il dataset utile ai fini del lavoro di tesi.

Il sesto capitolo presenta l'analisi effettuata per contrapporre i Borghi con Airbnb rispetto ai Borghi senza Airbnb e per confrontare gli host professionali e gli host non professionali. Si spiegano le analisi descrittive condotte tramite i software Excel e Stata.

Il settimo capitolo consiste nelle analisi di regressione per studiare gli effetti della presenza di Airbnb e di host professionali sulle variabili di interesse identificate nei Borghi italiani.

L'ottavo capitolo analizza i risultati ottenuti per trarre dei modelli in grado di spiegare il fenomeno e l'influenza di Airbnb e degli host professionali nei Borghi.

Il nono e il decimo capitolo presentano le conclusioni e le implicazioni che derivano dal lavoro svolto, segnalando le limitazioni riscontrate e gli eventuali sviluppi futuri che può avere questa ricerca nel campo di studio a cui appartiene.

## 1. Il Borgo

### 1.1 Le origini

Un piccolo comune è definito Borgo se identificato come “centro abitato di media grandezza e importanza” o come “estensione della città fuori dalle antiche mura”.<sup>1</sup>

La parola Borgo ha origine germanica con il significato di luogo fortificato. Il termine è stato adottato successivamente dai Romani per indicare un castello fortificato con l'appellativo di “burgus”.

A partire dal X secolo la parola è stata utilizzata per indicare sia un aggregato di case nel suburbio o nello spazio tra una più antica difesa ed una nuova (mura o fossato), sia un centro rurale fortificato.

Tutti i Borghi sono quindi accomunati dalla storicità, cioè dall'essere luoghi abitati senza interruzioni da millenni. Ciò che contraddistingue un Borgo da una città è la sua dimensione: si riconosce che 15.000 abitanti sia il numero massimo per entrare nelle Bandiere Arancioni del Touring Club italiano (associazione no profit che certifica le piccole località dell'entroterra italiano) e che 30.000 sia il tetto massimo di abitanti per far parte dei Borghi Autentici.<sup>2</sup>

### 1.2 I Borghi italiani

I borghi italiani sono conosciuti per essere ricchi di tradizione, monumenti e di testimonianze del passato. Malgrado ciò, rischiano lo spopolamento e il conseguente degrado a causa della loro situazione di marginalità e alla mancanza di sufficienti attività economiche e servizi. Molti abitanti preferiscono trasferirsi nelle grandi città abbandonando i Borghi dove non vi sono sufficienti opportunità di lavoro e servizi pubblici fondamentali, come la sanità e l'istruzione. Per evitare il declino dei Borghi e dare loro maggiore sostegno è nata l'associazione “*I Borghi più belli d'Italia*”.<sup>3</sup> Tale iniziativa è stata promossa dalla Consulta del Turismo dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI) per valorizzare il patrimonio storico, culturale e artistico dei Borghi. Per far parte di questa associazione, bisogna rispettare dei criteri essenziali che sono descritti nella “Carta di qualità” e nel “Regolamento”. Ad oggi, ne fanno parte 335 Borghi<sup>4</sup> selezionati attraverso una certificata procedura ISO9001.<sup>5</sup> I Borghi sono quindi incentivati a mantenere e preservare il loro patrimonio al fine di essere eletti “Borghi più belli d'Italia” per ricevere

---

<sup>1</sup> “*Bórgo*”, Treccani, 2023

<sup>2</sup> A. Innocenti, “*Che cos'è un borgo?*”, 2018

<sup>3</sup> “*L'associazione dei Borghi*”, 2023

<sup>4</sup> “*La guida i Borghi più belli d'Italia*”, 2022

<sup>5</sup> “*I Borghi più belli d'Italia*”: la certificazione di qualità ISO 9001, la nuova guida e i dati sul turismo nei Borghi”, 2019

maggiori flussi di turisti invogliati a visitare e apprezzare le attrattive del luogo, legate al paesaggio, la tradizione, le specialità enogastronomiche.

### 1.3 Rinascita dei Borghi italiani

Attualmente il Ministero della Cultura, servendosi dei fondi del PNRR, ha predisposto degli interventi per rivitalizzare i Borghi italiani. Si tratta del “Piano Nazionale Borghi”<sup>6</sup>, un programma di sostegno allo sviluppo economico e sociale delle zone svantaggiate, perché rurali ed emarginali, basato sulla rigenerazione culturale dei piccoli centri e sul rilancio turistico. Saranno attivati interventi volti al recupero del patrimonio storico, alla riqualificazione degli spazi pubblici aperti, alla creazione di piccoli servizi culturali anche a fini turistici. In particolare sarà favorita la creazione e promozione di nuovi itinerari e visite guidate. Saranno introdotti sostegni finanziari per le attività culturali, creative, turistiche, commerciali, agroalimentari e artigianali, volti a rilanciare le economie locali valorizzando i prodotti, i saperi e le tecniche del territorio.<sup>7</sup>

Questa iniziativa è stata intrapresa anche per far fronte al sovraffollamento che ha spesso caratterizzato le attrazioni turistiche nelle principali grandi città d’arte, dando spazio ai tanti piccoli centri storici dei Borghi italiani che offrono enorme potenziale per un turismo sostenibile alternativo, grazie al patrimonio culturale, la storia, le arti e le tradizioni che li caratterizzano. Tali ricchezze sono state riscoperte e sempre più apprezzate a partire dall’allentamento delle restrizioni della pandemia, per cui si è optato per luoghi meno battuti per paura dei viaggi oltreconfine e per evadere dalle grandi città affollate, consolidando il turismo rurale e dei Borghi italiani.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> “MIC3 – Investimento 2.1 Attrattività dei borghi”, 2023

<sup>7</sup> “Imprese Borghi - PNRR”, 2023

<sup>8</sup> “Il turismo diffuso con Airbnb e il ruolo del patrimonio storico”, ANSA, 2023

## 2. Analisi della letteratura

### 2.1 Effetti di Airbnb sulle economie locali

Finora gli studiosi del settore si sono concentrati sugli effetti della piattaforma Airbnb nelle grandi città, dove il numero di annunci è elevato e la concorrenza tra hotel e Airbnb, tra host professionali e non professionali, è stata più rilevante a scopo di studio. Questo lavoro ha come obiettivo di evidenziare come la tematica Airbnb riguardante le zone rurali e i piccoli Borghi sia poco presente in letteratura, nonostante questa piattaforma stia prendendo il sopravvento con effetti notevoli, anche se finora in prevalenza nelle zone urbane. Infatti l'impatto economico e sociale è visibile dal fatto che gli affitti a breve termine stiano influenzando il mix di attività economiche all'interno delle città. Airbnb può generare un effetto ineguale sull'organizzazione territoriale, come è stato analizzato nella città di Madrid.<sup>9</sup> Da una parte si sfrutta la presenza di abitazioni locali inutilizzate trasformate in Airbnb, favorendo così sia il rafforzarsi di attività già presenti, come supermercati e farmacie, sia nuove, come ristoranti pronti ad accogliere turisti. D'altra parte però, si sostituiscono locali al dettaglio per dare spazio a negozi di souvenirs, a discapito delle imprese locali e dei residenti che non hanno più accesso ai servizi di cui hanno bisogno per la vita quotidiana. Per esempio negozi come edicole, saloni di bellezza, negozi di vestiti locali sono stati sostituiti da lavanderie a gettoni, locali di cibo d'asporto e pasticcerie (figura 1).

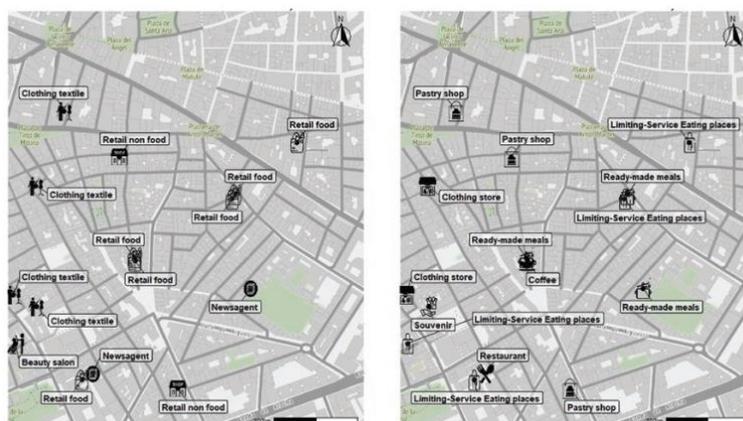


Figura 1 Attività commerciali rivolte ai residenti sono sostituite da quelle orientate ai turisti

A maggior ragione, se gli annunci Airbnb sono localizzati in zone residenziali, questi potrebbero aggravare la tensione tra le imprese locali e le attività orientate al turismo, ma

---

<sup>9</sup> Alberto Hidalgo, Massimo Riccaboni, Francisco J Velazquez, “When local business faded away: the uneven impact of Airbnb on the geography of economic activities”, Cambridge Journal of Regions, Economy and Society, 2023

è importante notare che allo stesso tempo potrebbero contribuire a decongestionare il turismo dalle aree centrali della città e a distribuirlo meglio nei diversi quartieri.

Anche in Italia l'ospitalità ha subito una trasformazione strutturale profonda come dimostra uno studio della distribuzione spaziale in Italia nel 2017-18<sup>10</sup>. Infatti, Airbnb ha eguagliato in pochi anni la capacità di offerta dell'ospitalità tradizionale, ha avuto un profondo impatto sul mercato immobiliare, ha reso turistiche zone precedentemente poco frequentate per affitti di breve durata. I risultati giungono ad affermare che nonostante la sharing economy sia proposta come equa ed equipotenziale, Airbnb non consenta a tutti gli utenti le stesse opportunità, ma è selettiva e disomogenea sia sul lato della domanda che dell'offerta, in particolare quest'ultima è facilitata dai bassi costi di ingresso nel mercato per gli host che già possiedono più di una proprietà immobiliare, portando ad un eccesso di offerta.

## 2.2 L'impatto sui prezzi delle case

La letteratura accademica segnala un impatto sui prezzi delle case dovuto ad Airbnb. Come si evince dallo studio di Garcia, Miller e Morehouse<sup>11</sup>, la presenza di affitti a breve termine e i relativi impatti negativi, come annunci di "case per feste", rumore, inquinamento, piccoli furti, aumento dei prezzi nei negozi, ha portato alla riduzione dei prezzi delle case in alcune contee della California. Una legge del 2015 ha limitato il numero di annunci di affitti a breve termine, favorendo una certa stabilità e convivenza tra residenti e turisti. Man mano sono aumentate le attività e i servizi nei quartieri trasformandoli in zone di pregio e ciò ha causato un aumento dei prezzi delle case. Le critiche sulla piattaforma si sono appunto concentrate su questo effetto prezzo che costringe gli affittuari a lungo termine ad essere esclusi dalla comunità in cui hanno vissuto per anni per trasferirsi in zone meno care. Anche in Europa sono state proposte delle regolamentazioni per limitare gli annunci Airbnb e ostacolare l'aumento dei prezzi delle case<sup>10</sup>, ma anche per impedire il comportamento speculativo degli host e per combattere l'evasione fiscale. Parigi, Berlino e Amsterdam limitano l'utilizzo di Airbnb solo alla residenza principale e l'annuncio può rimanere sulla piattaforma solo per un numero limitato di giorni. Lisbona e Barcellona richiedono una licenza. Atene, Copenaghen e anche l'Italia hanno adottato una flat tax trattenuta da Airbnb.

---

<sup>10</sup> Luigi Buzzacchi, Francesca Governa, Chiara Iacovone, Francesco Luigi Milone, *"Italy is in the Air(bnb). The uneven diffusion of short-term rental markets between urban locations and selective tourism destinations"*, Scienze Regionali, 2022

<sup>11</sup> B Garcia, K Miller, J Morehouse, *"In search of peace and quiet: The heterogeneous impacts of short-term rentals on housing prices"*, The center for growth and opportunity, 2021

## 2.3 Airbnb vs Hotel

In letteratura è lampante che l'emergere dell'economia della condivisione e delle piattaforme di alloggio Peer-to-Peer, come Airbnb, abbia sconvolto il tradizionale settore degli alloggi, creando un ambiente altamente competitivo, in particolare tra hotel e Airbnb. Vi è uno studio di Sanchez-Franco e Aramendia-Munetab<sup>12</sup> che mira a determinare se Airbnb e gli hotel competono direttamente o si completano a vicenda nell'accoglienza turistica. Utilizzando tecniche avanzate di Natural Language Processing, sono stati analizzati i contenuti generati dagli utenti sia per Airbnb che per gli hotel nel mercato andaluso. Attraverso il Contextualized Topic Modeling e l'Analisi di Condizioni Necessarie, sono stati identificati i principali argomenti e le relazioni che influenzano le esperienze degli ospiti. Inoltre, è stato impiegato il modello XGBoost per valutare le condizioni sufficienti per la soddisfazione del cliente, al fine di fornire informazioni utili per migliorare la qualità dei soggiorni e per rafforzare le strategie di marketing. Sono state prese in considerazione somiglianze e differenze per produrre esperienze (dis)soddisfacenti per gli ospiti tra Airbnb e gli hotel. Sebbene entrambi i tipi di alloggio condividano temi comuni relativi all'insoddisfazione degli ospiti, come le lamentele sul rumore, il rapporto qualità-prezzo e la professionalità del personale, differiscono nel dare priorità ai fattori essenziali. Ad esempio, gli ospiti di Airbnb sottolineano l'importanza della vicinanza alle attrazioni turistiche e dei consigli del personale, instaurando un buon rapporto sia con l'host che con il vicinato autoctono, mentre gli ospiti degli hotel danno priorità alle strutture e alla professionalità del personale. Inoltre, mentre Airbnb offre esperienze uniche e personalizzate, gli hotel danno priorità alle interazioni standardizzate ed efficienti tra personale e ospiti. Pertanto, gli hotel potrebbero aver bisogno di incorporare aspetti sociali e interpersonali nei loro servizi per rimanere competitivi. Concentrandosi sull'alta qualità e sulla professionalità del personale, sulle esperienze personalizzate e la promozione della responsabilità sociale e ambientale, gli hotel potrebbero competere con le piattaforme di alloggio Peer-to-Peer e offrire agli ospiti un'esperienza più soddisfacente, per non rimanere fuori dal mercato. È bene sottolineare però che la (in)soddisfazione degli ospiti sia soggettiva e che può variare in modo significativo tra i clienti, rendendo difficile per gli studi identificare i fattori universali che influenzano la (dis)soddisfazione. Inoltre, sebbene

---

<sup>12</sup> Manuel J. Sanchez-Franco, Maria Elena Aramendia-Munetab, "Why do guests stay at Airbnb versus hotels? An empirical analysis of necessary and sufficient conditions", Journal of Innovation & Knowledge, 2023

le piattaforme di alloggio Peer-to-Peer come Airbnb possano offrire esperienze uniche e personalizzate per gli ospiti, mancano standardizzazione e regolamentazione rispetto agli hotel tradizionali, comportando potenziali rischi per gli ospiti. Pertanto la letteratura segnala che è fondamentale garantire che gli ospiti siano ben informati e consapevoli di eventuali rischi quando scelgono un alloggio.

## 2.4 I punti di vista degli stakeholders

I ricercatori hanno posto la questione di come siano percepiti gli impatti dai diversi stakeholders. In particolare, in uno studio di Martín Martín, Prados-Castillo, de Castro-Pardo e De Dios Jimenez Aguilera<sup>13</sup> si evidenziano degli impatti negativi dal punto di vista dei residenti in zone turistiche, come l'aumento dei prezzi degli affitti delle case, carenza di alloggi e sfratti di inquilini a lungo termine. Sono segnalati però degli impatti positivi per la comunità ospitante riguardo a promuovere l'accoglienza, l'apertura e gli scambi culturali.

Per quanto concerne i residenti in zone non turistiche risulta che beneficiano grazie ad Airbnb di una rivitalizzazione del quartiere e a contribuire al flusso di turisti, malgrado generino maggiori quantità di rifiuti e di rumori.

Per i proprietari di case in affitto il vantaggio è evidente dato che valorizzano asset sottoutilizzati per trarre benefici economici, anche se vi è concorrenza con la maggior parte delle strutture ricettive di proprietà di gruppi di investimento.

Secondo i cittadini che vivono in edifici con appartamenti turistici si ha un aumento dei disagi dovuti all'incremento del traffico, al rumore, all'appropriazione e la congestione dello spazio pubblico, alla crescente insicurezza per via del consumo di alcol e droghe da parte dei turisti.

Anche i proprietari di ristoranti e negozi sono coinvolti tra gli stakeholders ed è dimostrato che beneficiano dei nuovi modelli di consumo dei turisti che non soggiornano in hotel. Infatti questa tipologia di ospiti propende per un soggiorno più lungo rispetto alla durata negli alberghi, avvantaggiando così le imprese e le attività commerciali nel quartiere.

In questo contesto di economia collaborativa diventa anche più facile intraprendere un'attività imprenditoriale per coinvolgere l'economia circolare e la sostenibilità.

---

<sup>13</sup> José María Martín Martín, Juan F. Prados-Castillo, Monica de Castro-Pardo and Juan De Dios Jimenez Aguilera, "Exploring conflicts between stakeholders in tourism industry. Citizen attitude toward peer-to-peer accommodation platforms", International Journal of Conflict Management, 2021

Non bisogna tralasciare i professionisti il cui reddito dipende dal turismo, i quali subiscono un impatto negativo dovuto alla concorrenza sleale e all'evasione fiscale dell'economia informale degli alloggi turistici. Inoltre, quando non si riesce a gestire i picchi di prenotazioni in particolari periodi dell'anno la città fa affidamento agli alloggi Airbnb per ospitare i turisti, avvantaggiando e favorendo positivamente la piattaforma. Al contempo, però, gli hotel per far fronte alla concorrenza di Airbnb tendono a tagliare i costi a discapito dei redditi dei dipendenti e dei posti di lavoro.

Essendo Airbnb una piattaforma digitale che fa da intermediario tra chi offre alloggi e potenziali ospiti, è necessario considerare il punto di vista degli utenti: il turista o chi viaggia per lavoro ha un'esperienza più autentica nella ricerca dell'alloggio, maggiore affidabilità data la trasparenza dell'host e le policy applicate alla futura prenotazione e minori costi di informazione tramite l'accesso a internet; l'host ha la capacità di offrire posti letto a prezzi più convenienti attirando segmenti di mercato che in altre condizioni difficilmente avrebbe viaggiato.

## 2.5 Il ruolo delle recensioni

Oggi la ricerca di informazioni di viaggio è considerata un tema fondamentale nella ricerca turistica<sup>14</sup>. L'analisi del comportamento di ricerca online è diventato negli ultimi anni uno strumento fondamentale per comprendere le preferenze di viaggio dei consumatori. La piattaforma Airbnb gode del fatto che attraverso le recensioni gli utenti siano più propensi a scegliere un alloggio piuttosto che un altro e gli host abbiano la possibilità di capire cosa migliorare e su quali fattori concentrarsi maggiormente. Infatti le esperienze positive contribuiscono ad influenzare la reputazione dell'host e a rafforzare il turismo peer-to-peer<sup>15</sup>. La letteratura si è servita di strumenti come text-mining tramite il software Leximancer e sentiment analysis per capire che nella scelta di un alloggio Airbnb gli aspetti educativi, di intrattenimento e di evasione dalla quotidianità sono quelli che contano maggiormente e che risultano più elevanti per un ospite, il quale non è molto interessato alla componente estetica rilevante invece per un hotel (figura 2).

---

<sup>14</sup> Juan Luis Nicolau, Abhinav Sharma, Hakseung Shin, Juhyun Kang, "Airbnb vs hotel? Customer selection behaviors in upward and downward COVID-19 trends", *Journal of Management*, 2023

<sup>15</sup> Jingjie Zhu, Mingming Cheng, Ying Wang, "What makes people recommend Airbnb Online Experiences: the moderating effect of host", *Current Issues in Tourism*, 2023

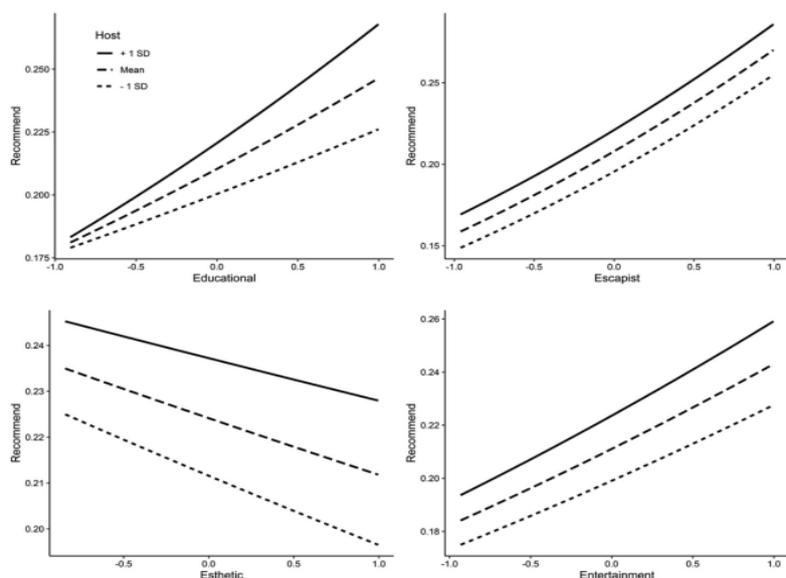


Figura 2 Educazione, evasione e intrattenimento hanno una correlazione positiva con le recensioni positive

Anche il ruolo dell'host è risultato fondamentale: un ospite consiglia un alloggio se ha instaurato un rapporto di fiducia con l'host fino a sentirsi soddisfatto per l'ospitalità, specialmente in un paese estero.

Emerge inoltre che il fattore estetico dell'alloggio non è rilevante tanto quanto chi preferisce soggiornare in hotel, Bed&Breakfast e turismo da crociera, lasciando spazio piuttosto alla pulizia, alla posizione e al numero di raccomandazioni per quell'annuncio.

Da uno studio di Tafesse, Wondwesen, Dayan, Mumin<sup>16</sup>, emerge che il sentiment dei post delle recensioni sulla piattaforma non ha alcuna associazione significativa con il potere di determinazione dei prezzi di una struttura. In altre parole, avere recensioni molto positive da parte degli ospiti su Airbnb non contribuisce al potere di fissazione dei prezzi di una struttura da parte dell'host. Per la maggior parte delle proprietà Airbnb, le recensioni degli ospiti sono estremamente positive. Per questo motivo, il potere delle recensioni degli ospiti come misura affidabile della soddisfazione del cliente e della qualità del servizio è dubbio<sup>17</sup>. Inoltre, le recensioni altamente positive degli ospiti offrono poche opportunità agli host di discernere aree di miglioramento o identificare le esigenze nascoste degli ospiti, che fungono da utile ispirazione per l'innovazione e la differenziazione. Infatti, il livello di concorrenza derivante da proprietà Airbnb molto simili e poco differenziate influisce

<sup>16</sup> Tafesse, Wondwesen, Dayan, Mumin, "Examining the sources of pricing power on Airbnb", Current Issues in Tourism, 2022

<sup>17</sup> Zervas, 2021

negativamente sul potere di fissazione dei prezzi di una proprietà. Con una maggiore offerta di immobili comparabili nello stesso quartiere, gli ospiti avrebbero una gamma più ampia di strutture tra cui scegliere, rendendoli riluttanti ad accettare prezzi più alti<sup>18</sup>. Questa scoperta spiega perché la co-ubicazione di proprietà Airbnb simili porta a un forte effetto di sostituzione, in cui gli ospiti scambiano prontamente una proprietà con un'altra durante la prenotazione<sup>19</sup>. Di conseguenza, il potere di determinazione dei prezzi di un immobile diventa debole quando è disponibile un gran numero di immobili sostituibili. I risultati dello studio rivelano quindi che il potere di determinazione dei prezzi di una struttura è determinato principalmente da fattori relativi alla capacità degli ospiti, ai prezzi di prenotazione, alla posizione e alla concorrenza, mentre i fattori relativi al tipo di struttura, alle caratteristiche dell'host e al sentiment delle recensioni degli ospiti hanno un impatto minimo. È interessante notare che quest'ultimo gruppo di fattori è inerente al fondamento peer-to-peer di Airbnb, ma nonostante ciò non sia una misura di valore.

## 2.6 Implicazioni manageriali del pricing power

Approfondendo gli studi di Tafesse, Wondwesen, Dayan, Mumin<sup>16</sup> noti nella letteratura scientifica sulla fissazione del prezzo Airbnb, si evince che le proprietà Airbnb con determinate caratteristiche possiedono un potere di fissazione dei prezzi più elevato. Tra queste vi sono proprietà più piccole (strutture con meno camere da letto, meno bagni e minore capacità di ospitare turisti), proprietà differenziate, proprietà situate in quartieri periferici e proprietà con meno concorrenti diretti.

Al contrario, il tipo di struttura, i servizi, le caratteristiche dell'host e le recensioni degli ospiti hanno contribuito poco al potere di fissazione dei prezzi di una struttura.

Sembra quindi che fattori quali la capacità degli ospiti, il prezzo di prenotazione e l'ubicazione forniscano agli host maggiori opportunità di differenziazione e innovazione, motivando così il loro contributo significativo al potere di determinazione dei prezzi di una struttura.

Allo stesso modo, la concorrenza di proprietà Airbnb simili è un fattore rilevante. Pertanto, gli host che mirano a massimizzare il proprio potere di determinazione dei prezzi dovrebbero prestare molta attenzione alla gestione di questi fattori influenti.

Per quanto riguarda le modalità specifiche con cui gli host possono determinare il proprio potere di fissazione dei prezzi si può applicare un processo in tre fasi. Innanzitutto, gli host

---

<sup>18</sup> Fleischer, 2022

<sup>19</sup> Voltes-Dorta & InchaustiSintes, 2021

devono identificare i loro concorrenti diretti in base a quanto simili siano le loro proprietà ad altri annunci Airbnb in termini di tipo di proprietà, tipo di camera, capacità degli ospiti e quartiere.

In secondo luogo, gli host devono calcolare il prezzo medio di prenotazione dei loro concorrenti diretti. I prezzi di prenotazione dei concorrenti sono pubblicati su Airbnb e gli host possono consultarli facilmente dalle piattaforme web e mobile di Airbnb.

Il passaggio finale prevede il confronto del prezzo di prenotazione con la media della concorrenza. Se il loro prezzo è superiore alla media della concorrenza allora possiedono potere di fissazione dei prezzi. Se il loro prezzo è inferiore alla media della concorrenza, non hanno potere di determinazione dei prezzi. Gestendo sistematicamente i fattori del potere di fissazione dei prezzi identificati in precedenza, gli host possono aumentare il proprio potere di fissazione dei prezzi.

## 2.7 Effetti COVID-19

Esistono molti studi riguardanti le scelte decisionali dei clienti durante la pandemia di coronavirus (COVID-19) dato che è stato l'evento più dirompente per il settore delle strutture ricettive negli ultimi decenni, tra cui il mercato degli affitti Peer-to-Peer.

Durante la pandemia il numero di nuove prenotazioni Airbnb è diminuito dell'85% e il tasso di cancellazione è stato stimato attorno al 90%<sup>14</sup>. Nel secondo trimestre del 2020 i ricavi di Airbnb sono crollati del 72% e la società ha dovuto licenziare il 25% della sua forza lavoro. Successivamente Airbnb ha migliorato le sue performance riducendo i costi legati a marketing e spese dei dirigenti. I principali risultati dimostrano che i viaggiatori hanno preferito appartamenti Airbnb agli hotel quando i casi Covid tendevano ad aumentare, in modo da prendere maggiori precauzioni come il distanziamento fisico e per evitare interazioni sociali con il personale e altri ospiti dell'hotel.

La letteratura a riguardo ha avuto in un primo momento una visione statica del fenomeno e successivamente i ricercatori si sono accorti che avesse una natura dinamica e che le scelte dei viaggiatori fossero influenzate dalle ondate dei contagi, che alternavano picchi a settimane di apparente ripresa della normalità. Gli studi hanno evidenziato come fosse cambiato il processo decisionale sia per i clienti degli hotel che per coloro che solitamente preferiscono Airbnb.

Prima della pandemia, chi sceglieva l'hotel prediligeva fattori tangibili come i servizi, le strutture, la pulizia, l'ubicazione, e intangibili, per esempio il marchio, la rinomanza, la cordialità, comfort; chi preferiva Airbnb è perché optava per alti livelli di interazioni sociali

con la popolazione locale e gli host. Invece durante la pandemia, i potenziali clienti degli hotel erano molto più preoccupati per l'igiene e la pulizia e possibilmente volevano evitare le aree comuni, come la hall e il ristorante; i clienti Airbnb a questo punto preferivano affittare l'alloggio per rimanere isolati interagendo il meno possibile con l'host e la popolazione locale, quindi scegliendo anche un appartamento intero e non condiviso con altri viaggiatori. Gli studiosi segnalano che gli hotel hanno potuto imporre degli standard di sicurezza e pulizia per attirare clienti e contenere il contagio, mentre Airbnb è stata più vulnerabile da questo punto di vista e ha faticato ad assicurare i potenziali clienti sui livelli di igiene degli alloggi. Durante il rialzo dei contagi le ricerche online per Airbnb sono state maggiori di quelle per gli hotel e sono state confermate dal numero di prenotazioni Airbnb. Inoltre il 10 dicembre 2020 durante la pandemia Airbnb si è quotata in borsa e, nonostante le ipotesi degli studiosi, gli azionisti non sono stati influenzati dai processi decisionali dei clienti nella scelta tra hotel e Airbnb. Infatti essi sono stati meno sensibili alle informazioni relative al COVID-19 rispetto agli utenti, ma erano più focalizzati sul valore di mercato e i possibili flussi futuri post-pandemici.

L'impossibilità di viaggiare durante la pandemia COVID-19 ha favorito l'intensificarsi di esperienze online Airbnb che risultano tutt'ora molto apprezzate e richieste, nonostante le restrizioni di viaggio imposte dai governi siano venute meno. Si tratta di tour o eventi digitali associati a una destinazione che consentono alle persone di registrarsi come host e fornire sessioni video interattive dal vivo a un piccolo gruppo di pubblico online di qualsiasi provenienza<sup>15</sup>.

La letteratura registra oltre 120.000 partecipanti nel 2021 che hanno avuto accesso, tramite Zoom e qualsiasi dispositivo dotato di fotocamera, ad esperienze come tour, corsi di cucina, lezioni culturali e artistiche, e intrattenimento come giochi a quiz. Gli host hanno potuto continuare a portare avanti la loro attività senza il bisogno di affittare alloggi, ma proponendo esperienze per esplorare il mondo comodamente da casa in tutta sicurezza. Gli studi mostrano come sia stato fondamentale il fattore del coinvolgimento e dell'immersione in una nuova esperienza, come fuga dalla routine. La figura dell'host è importante perché deve trasmettere e comunicare in modo efficace nonostante il collegamento online e deve fare da tramite per tenere unito il gruppo di utenti coinvolti su Zoom. Sono stati premiati attraverso le recensioni online gli host coloro i quali, non solo hanno svolto il ruolo di cicerone, ma che siano stati competenti e delle vere e proprie guide in grado di educare, coinvolgere e appassionare il pubblico su Zoom. Si ha riscontro che i partecipanti abbiano recensito positivamente nel caso in cui l'host fosse gentile, ben informato, capace di

rispondere alle domande e di coinvolgere attivamente gli ascoltatori catturando la loro attenzione.

## 2.8 Host professionali vs Host non professionali

In Airbnb si possono identificare gli host professionali se il loro profilo corrisponde a quello di un'azienda, ospitare su Airbnb è la loro professione o fonte di reddito principale oppure se fanno parte di un'impresa consolidata, come un boutique hotel o una società di gestione immobiliare. Anche il numero di alloggi e/o esperienze che offrono su Airbnb e il numero e la frequenza delle prenotazioni che ricevono potrebbero costituire un indicatore di un'attività professionale su Airbnb. Invece gli host non professionali sono coloro i quali al loro profilo corrisponde quello di un privato oppure ospitare su Airbnb non è la loro professione o fonte di reddito principale (ad esempio, se si tratta di un'attività secondaria o pubblicano l'annuncio su Airbnb occasionalmente).

La letteratura indaga la presenza dei professionali rispetto a quelli che non lo sono ed evidenzia dei risultati, come quelli nello studio di Chen, Wei, Xie<sup>20</sup>, riguardanti il fatto che vi sia la superiorità degli host professionali rispetto alle loro controparti non professionali, sia in termini di maggior numero di giorni di prenotazione che di reddito. Però la politica Airbnb limita l'offerta da parte degli host professionali e incoraggia quella dei non professionali, in modo da ampliare il mercato e gli adottatori e per compensare la fornitura limitata da parte degli host professionali. Allo stesso tempo la politica fa aumentare i prezzi degli alloggi degli host non professionali e il prezzo a livello di mercato. Gli host professionali sono stati travolti dall'aumento dei non professionali ma nonostante ciò hanno più vantaggi, perché offrono servizi di qualità superiore. I risultati empirici hanno mostrato come per fasce di prezzo basse siano prevalenti gli annunci degli host non professionali, mentre oltre una certa soglia gli host professionali possano imporre un prezzo maggiore rispetto ai non professionali, garantendo la qualità superiore e un maggior reddito guadagnato (figura 3).

---

<sup>20</sup> Wei Chen, Zaiyan Wei, Karen Xie, "Regulating Professional Players in Peer-to-Peer Markets: Evidence from Airbnb", Management Science, 2022

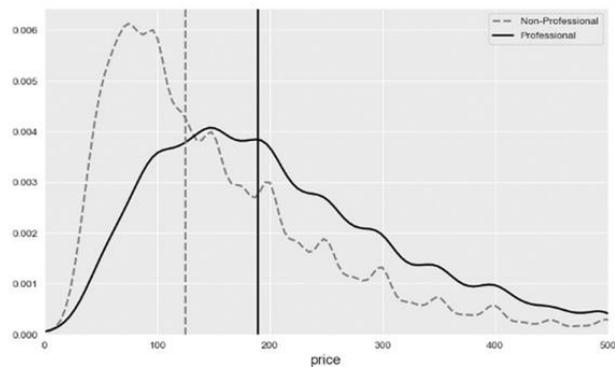


Figura 3 Distribuzione dei prezzi degli host non professionali e host professionali

Anche lo studio di Xie, Heo, Mao<sup>21</sup> contribuisce nella letteratura a confermare la prevalenza degli host professionali ma amplia il discorso, sottolineando che l'attributo professionale è associato al fatto di possedere più proprietà ma che la quantità non sia per forza sinonimo di qualità, compromettendo la soddisfazione e la valutazione dei clienti.

È quindi importante che la piattaforma di condivisione di alloggi Peer-to-Peer monitori le prestazioni di qualità degli host con più strutture, individuando qualsiasi atto di espansione dell'elenco di alloggi al costo di una diminuzione della valutazione del cliente. Lo studio avverte sul fatto che gli host “part-time” sembrano esperti nel soddisfare la domanda occasionale e nell'ottenere prestazioni migliori rispetto agli host a tempo pieno. Per supportare gli host part-time nella fornitura di servizi, soprattutto durante l'alta stagione turistica, Airbnb dovrebbe prendere in considerazione la gestione delle entrate per incoraggiare di più l'attività di hosting part-time nelle aree in cui la domanda di potenziali ospiti è elevata e le normative comunali sui giorni di apertura sono rigide. Questo approccio includerebbe gli strumenti Smart Pricing che Airbnb fornisce attualmente ai suoi host per aiutarli ad avere un calendario aggiornato e un prezzo basato sul mercato. Queste azioni possono aiutare gli host occasionali a riempire più letti e probabilmente aumenterebbero anche i profitti della piattaforma. Le analisi sollevano un'ulteriore questione: la forte superiorità degli host professionali in alcuni mercati potrebbe eventualmente escludere gli host più piccoli e sradicare la natura di base di Airbnb nella sua fase iniziale. Gli studiosi dichiarano la necessità di una forte posizione normativa nei confronti di questi host professionali rivalutando gli obblighi fiscali, i requisiti assicurativi, la sicurezza e gli aspetti

<sup>21</sup> Karen Xie, Cindy Yoonjoung Heo, Zhenxing Eddie Mao, “Do professional host matter? Evidence from multi-listing and full-time host in Airbnb”, *Journal of Hospitality Marketing and Management*, 2021

di ispezione in base alla loro partecipazione alla piattaforma. Questo per garantire il benessere di tutti i fornitori in un gioco leale dell'economia Peer-to-Peer.

## 2.9 Airbnb in Italia

La letteratura parla di Airbnb soprattutto nelle zone urbane delle grandi città come Roma, Milano, Firenze, Venezia, Torino, Verona, e in aree più turistiche del Paese.

Dallo studio di Buzzacchi, Governa, Iacovone, Milone<sup>10</sup> si segnala che Airbnb è diffuso nei mercati più grandi dove la domanda turistica è più alta, c'è un vasto patrimonio edilizio e patrimonio residenziale non occupato. Inoltre, le evidenze empiriche indicano una correlazione positiva tra presenza di inserzioni e tasso di disoccupazione ma se si prende in considerazione la distribuzione dei redditi, il tasso di disoccupazione assume un valore negativo. Si evidenzia che nelle aree più fragili del Paese, cioè le città del Sud Italia o le aree interne non interessate dal turismo, l'entità dell'offerta di Airbnb sembra riguardare soprattutto i bassi costi di ingresso sulla piattaforma, poiché l'unico vincolo all'ingresso è la proprietà dell'abitazione (che nel caso dell'Italia, secondo i dati ISTAT, è stato del 76% nel 2018). Ciò comporta però che sulla piattaforma siano presenti molti annunci che sono in gran parte improduttivi o, per lo meno, solo leggermente produttivi. A livello nazionale, la distribuzione dei listini e, soprattutto, dei ricavi, sembra quindi ricalcare la geografia delle "aree forti" d'Italia, fornendo una sorta di "specchio" delle disuguaglianze socio-economiche presenti nel Paese. Nel complesso Airbnb è una forma di ospitalità che tende a favorire le città più grandi e che la diffusione di Airbnb sia maggiore rispetto a quella degli hotel anche in città non considerate altrettanto attrattive dal settore alberghiero tradizionale.

La letteratura attuale evidenzia come sia stata esplorata la presenza di Airbnb principalmente nelle zone urbane dividendo l'Italia in tre cluster: il primo è costituito da città a forte vocazione turistica, con anche una grande offerta di ospitalità tradizionale, alti tassi di occupazione e prezzi medi giornalieri elevati; il secondo presenta tassi di occupazione medio-alti e prezzi medi variabili; il terzo invece rappresenta le città del Sud con tassi di occupazione e prezzi medi inferiori rispetto ai precedenti. Si registra inoltre che la maggiore concentrazione dei ricavi sia nelle aree centrali delle città rispetto a quelle limitrofe, a prova della selettività spaziale del mercato Airbnb, anche se fanno eccezione alcune città d'arte dove si nota un diverso andamento dovuto alle attrazioni turistiche al di fuori del centro urbano, come la regione del Chianti per la città di Firenze e Taormina vicino alla città di Catania.

La letteratura si interessa anche al rapporto tra Airbnb e il settore alberghiero tradizionale, notando che nelle zone costiere italiane vi è una presenza nettamente maggiore di Airbnb, mentre nelle regioni montane Airbnb non raggiunge il livello di domanda approssimato dagli hotel. Gli studiosi affermano che la distribuzione dei ricavi segue la distribuzione territoriale dell'offerta risultando elevata ed elastica nelle zone costiere e di mare e invece poco rilevante nelle regioni montane. Airbnb dunque tende a privilegiare il turismo balneare, soprattutto nel Mezzogiorno, e il turismo culturale urbano.

Si riscontra anche un altro studio, Contu, Conversano, Frigau Mola<sup>22</sup> per confermare come sia stata posta l'attenzione dello sviluppo di Airbnb nelle principali città italiane. L'analisi ha avuto come obiettivo di comprendere se l'impatto di Airbnb sul turismo e sulla tridimensionalità della sostenibilità fosse simile nelle singole città italiane. Considerando inoltre solo i dati relativi alle città, si è cercato di comprendere se fosse possibile individuare alcune differenze nel comportamento di Airbnb nelle diverse città turistiche. In particolare, sono stati analizzati i dati annuali delle seguenti città: Torino, Milano, Venezia, Genova, Firenze, Roma, Napoli, Cagliari e Bari. Sono state prese in considerazione perché alcune di loro perché sono destinazioni culturali come ad esempio Venezia, Firenze e Roma. Altre sono famose non solo per l'aspetto culturale ma anche per le spiagge come Cagliari e Napoli. Principalmente per ciascuna città è stato stimato: gli arrivi, i posti letto, la durata media del soggiorno e il numero di posti letto utili per valutare l'impatto economico sostenibile. Successivamente, questi valori sono stati utilizzati per calcolare l'impatto sociale e ambientale. L'analisi ha tenuto presente i flussi di turisti che alloggiano in Airbnb piuttosto che in strutture ricettive ufficiali come alberghi, B&B, residence, ed escludendo quindi i turisti ospitati in strutture ricettive non ufficiali presso parenti e amici (figura 4).

Ratio of low-season tourists to peak-season tourists				
Months	Airbnb		Official accommodation	
	Arrivals	Bed nights	Arrivals	Bed nights
min	98,168	913,79	5,061.21	13,263.84
max	571,256	8,376.29	17,208.78	84,194.09
	0.17	0.11	0.29	0.16

Figura 4 Numero di arrivi e notti per Airbnb e dati ufficiali turismo

<sup>22</sup> Giulia Contu, Claudio Conversano, Luca Frigau, Francesco Mola, "The impact of Airbnb on hidden and sustainable tourism: the case of Italy", International Journal of Tourism Policy, 2019

Lo studio ha compreso che Airbnb ha più successo in termini di flusso turistico nelle città di Roma, Milano, Firenze e Venezia. Considerando in particolare la città di Roma, perché capitale d'Italia, i pernottamenti stimati su Airbnb sono circa otto milioni e la durata media del soggiorno è pari a 13,6 giorni. I due elementi evidenziano la rilevante importanza del fenomeno Airbnb nella capitale italiana. Inoltre, si evidenzia che i turisti trascorrono più tempo negli alloggi Airbnb che negli alloggi ufficiali. Nella maggior parte delle città la durata media del soggiorno di Airbnb è quattro volte superiore al valore della struttura ricettiva ufficiale. Ciò conferma che Airbnb ha un impatto significativo sul flusso turistico e sulla dimensione economica della sostenibilità. La ricerca ha proseguito confermando che gli alloggi Airbnb sono localizzati prevalentemente in famose città turistiche come ad esempio Roma, Milano e Firenze, osservando un elevato numero di posti letto Airbnb dislocati a Roma, Milano, Firenze e Napoli. Questa elevata presenza conferma l'ipotesi che gli alloggi Airbnb siano concentrati nelle zone più famose e turistiche. Il numero di posti letto ogni 100 chilometri è particolarmente rilevante per le città di Firenze, Milano, Napoli e Roma. Allo stesso modo, l'impatto in termini di posti letto è significativo nelle città di Firenze e Milano (figura 5).

<i>Cities</i>	<i>Population</i>	<i>Kmq</i>	<i>Airbnb bed</i>	<i>Official bed</i>
Turin	890,529	130.01	5,650	21,117
Venice	263,352	415.90	5,426	50,513
Rome	2,864,731	1287.36	47,485	183,762
Genoa	586,655	240.29	1,800	10,669
Florence	382,808	102.32	8,578	45,305
Cagliari	154,460	85.01	2,135	4,708
Bari	326,344	117.39	1,121	6,013
Milan	1,345,851	181.67	25,772	62,392
Naples	974,074	119.02	6,981	13,909

*Figura 5 Popolazione, estensione territoriale, numero posti letto Airbnb, numero posti letto dati ufficiali turismo*

## 2.10 Le zone rurali e i Borghi

Analizzando approfonditamente la letteratura scientifica si riscontra che numerosi ricercatori hanno studiato il fenomeno Airbnb concentrandosi su diversi aspetti come lo sviluppo di Airbnb all'interno della sharing economy (Zervas, 2015; Dudás, 2017; Oskam e Boswijk, 2016); la segmentazione degli ospiti di Airbnb (Lutz e Newlands, 2018); la scelta del prezzo (Wang e Nicolau, 2017; Gibbs, 2018); l'impatto di Airbnb sull'attività degli hotel (Choi, 2015; Zervas, 2017; Guttentag e Smith, 2017; Martin-Fuentes, 2018;

Blal, 2018); è stata studiata la localizzazione degli alloggi Airbnb nei territori e l'impatto di Airbnb sulla città.

È evidente quindi che si parli difficilmente di zone rurali e Borghi. I primi accenni a riguardo nella letteratura sono prevalentemente nel 2019 con diversi studi.

In primo luogo troviamo Battino e Lampreu<sup>23</sup> che parlano di sharing economy che potrebbe rafforzare la competitività e il potenziale attrattivo di aree geografiche considerate marginali e che rischiano il collasso demografico in Sardegna, in particolare nella località di Nughedu Santa Vittoria. Infatti lo spopolamento è un problema sentito e colpisce soprattutto le aree interne e rurali. In molti casi, queste aree sono caratterizzate da emarginazione economica, sociale e infrastrutturale. La loro riabilitazione è auspicabile in vista di un migliore equilibrio tra gestione sociale e infrastrutturale. Lo studio segnala quindi che sia estremamente urgente diffondere la sharing economy e le piattaforme Peer-to-Peer come Airbnb nelle aree interne e rurali, affinché queste possano diventare più forti e con relazioni più equilibrate con le città. Ciò significa, tra l'altro, che le zone rurali non potranno più essere considerate solo luoghi alternativi per il relax, il divertimento o la vacanza ma anche come nuove mete per entrare in contatto con la popolazione locale, gli usi e i costumi degli host e le esperienze proposte agli ospiti, che siano uniche e irripetibili rispetto alle grandi città affollate. Perciò l'analisi evidenzia che il turismo appare sicuramente tra i settori da cui aspettarsi grandi contributi per rafforzare le aree marginali e contrastare il fenomeno dello spopolamento. Non deve certo trattarsi, però, di turismo di massa non pianificato, ma piuttosto di un turismo basato sulla qualità, coordinato con tutti gli altri settori produttivi, strutturato in modo inclusivo e promosso anche dalle comunità locali. Tra le difficoltà segnalate in letteratura che sono generalmente considerate veri e propri ostacoli alla crescita dello sviluppo turistico delle aree marginali, ci sono sicuramente la mancanza di infrastrutture, collegamenti scarsi e inadeguati, e la carenza di strutture ricettive; è proprio a questo proposito che un processo di digitalizzazione opportunamente supportato può rivelarsi particolarmente decisivo e fruttuoso. A fronte di ciò è stato preso in considerazione il progetto realizzato presso Nughedu Santa Vittoria chiamato "Nughedu Welcome" per contrastare lo spopolamento del Borgo. È basato sul "social eating" per attirare i turisti che vogliono mangiare i piatti tipici del luogo cucinati

---

<sup>23</sup> Silvia Battino, Salvatore Lampreu, "The Role of the Sharing Economy for a Sustainable and Innovative Development of Rural Areas: A Case Study in Sardinia (Italy)", 2019

usando ingredienti sani prodotti nello stesso luogo, i cosiddetti prodotti a km zero. I membri del Nughedu Welcome hanno quindi preparato dei piatti rispettando pienamente le tradizioni per i turisti che apprezzano il valore aggiunto di queste esperienze. Questo progetto ha avuto l'obiettivo di mostrare che nei Borghi dove il numero dei ristoranti, così come quello delle strutture ricettive, è basso o addirittura pari a zero, la sharing economy può portare il turismo, aiutando gli abitanti del luogo a non trasferirsi nelle città per cercare lavoro e prospettive redditizie migliori.

Successivamente sempre nel 2019 lo studio di Belotti<sup>24</sup> è stato decisivo a far emergere una tematica poco discussa riguardo all'affitto di alloggi di breve periodo in zone marginali. È il caso del lago d'Iseo in cui lo studio presenta il turismo e la ricezione Peer-to-Peer come un'opportunità di rigenerazione territoriale in destinazioni caratterizzate dalla presenza di poche strutture alberghiere e di molti appartamenti vuoti. Nel 2015 la Regione Lombardia ha approvato una nuova Legge sul Turismo (n. 27/2015) che, per la prima volta in Italia, ha cercato di legalizzare la situazione delle case per vacanze gestite in modo non imprenditoriale, definendo nuove procedure al fine di ostacolare evasione fiscale e concorrenza sleale, e di incoraggiare ad affittare per brevi periodi gli alloggi inutilizzati. Lo studio però segnala che occorre valutare le complicazioni che la nuova legge potrebbe comportare per i proprietari occasionali. Se è vero, infatti, che la diffusione di Internet ha favorito lo sviluppo di nuovi sistemi abitativi, è anche vero che i proprietari sono spesso anziani, soprattutto in queste zone lontano dalle grandi città, oppure sono residenti in altre città e potrebbero avere difficoltà a gestire i propri appartamenti. Nel peggiore dei casi, ciò potrebbe fungere da disincentivo per questi luoghi, influenzando l'intero sviluppo locale. Per evitare tali conseguenze negative, nell'area del Lago d'Iseo sarebbe bene vigilare sul territorio e supportare l'attuazione della nuova normativa con le dovute misure. Inoltre, la promozione di una rete di alloggi per vacanze potrebbe favorire il potenziamento delle strutture turistiche del Lago d'Iseo, migliorandone la qualità. Una prova a beneficio è stata che grazie alla presenza di capacità inutilizzata si è potuto accogliere più turisti attratti dall'opera "The floating piers", ovvero tre pontili sul lago, che si svolge per 16 giorni ogni anno, favorendo anche al tempo stesso le presenze nei pochi hotel e al collettivo sviluppo locale delle attività economiche.

---

<sup>24</sup> Sara Belotti, "Sharing tourism as an opportunity for territorial regeneration: the case of Iseo Lake, Italy", Hungarian Geographical Bulletin, 2019

Proseguendo nel 2019 si fa menzione di un altro studio relativo alle zone marginali, in particolare nelle aree montane legate al turismo sulla neve nei Pirenei occidentali Catalani<sup>25</sup>. Il caso studio mostra che la proliferazione di questo tipo di ricettività turistica supera l'ambito delle città e delle destinazioni turistiche costiere, infiltrandosi in territori altamente vulnerabili, come le montagne rurali. Dunque si possono avere degli impatti negativi, ovvero che l'eccessiva presenza di alloggi in affitto Peer-to-Peer blocca lo sviluppo locale per la forte concorrenza tra questi nuovi alloggi e le strutture ricettive tradizionali, riducendo l'occupazione dei dipendenti degli hotel, provocando anche l'aumento del prezzo degli affitti e un impatto negativo sull'ambiente, dovuto al maggior numero di flussi turistici portando alla urbanizzazione di queste zone. Tutto ciò è conseguenza del fatto che lo sviluppo immobiliare legato al turismo negli spazi montani specializzati negli sport invernali ha favorito la realizzazione di nuove costruzioni destinate perlopiù a seconde case. Il patrimonio immobiliare generato da una crescita esplosiva legata allo sviluppo urbano e alla speculazione immobiliare ha fatto sì che, con l'arrivo della crisi economica nel 2008, il mercato crollasse e i prezzi diminuissero decisamente. Nel tempo, la caduta del valore delle abitazioni ha nuovamente incoraggiato gli investitori, favorendo l'acquisto e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, specialmente nelle locazioni turistiche. A ciò si è aggiunta anche l'offerta generata dai piccoli proprietari che, provati dalla crisi, hanno deciso di valorizzare il proprio patrimonio residenziale, indirizzandolo al mercato turistico. La rivoluzione di Internet, lo sviluppo di canali alternativi di commercializzazione come la piattaforma Airbnb e i cambiamenti culturali vissuti dai turisti hanno favorito la proliferazione di questa forma di ricettività turistica, che rappresenta una forte concorrenza soprattutto per le piccole strutture alberghiere di questa zona montana, appartamenti e alloggi rurali. La dimensione che ha acquisito il fenomeno della locazione turistica in quest'area montana legata agli sport invernali (e soprattutto nei comuni dove sono ubicati impianti sciistici di grandi e medie dimensioni), suggerisce di stabilire vincoli territoriali che comportino un contenimento della crescita del numero di questo tipo di stabilimenti. Inoltre lo studio segnala che l'emergere e la recente esplosione del fenomeno dell'affitto turistico può ulteriormente aggravare le difficoltà delle zone montane, non contribuendo più di tanto al mantenimento del territorio.

---

<sup>25</sup> M. Belén Gómez Martín, Xose A. Armesto López, Marti Cors Iglesias, "Nuevas formas de alojamiento turístico en áreas de montaña vinculadas al turismo de nieve", Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 2019

Invece nel 2020 è presente uno studio a sostegno di Airbnb nelle zone rurali della Catalogna. Martí Cors-Iglesias, María Belén Gómez-Martín, Xosé Antón Armesto-López<sup>26</sup> mostrano che gli alloggi Peer-to-Peer permettono l'aumento e la diversificazione dell'offerta di alloggi in aree rurali già turistiche e allo stesso tempo anche in aree rurali dove non vi sono alloggi tradizionali in cui poter ospitare i turisti. In questo lavoro sono presentati i risultati relativi ai processi territoriali alla base della distribuzione e dell'ubicazione degli alloggi Peer-to-Peer nelle zone rurali della Catalogna, stabilendo un sistema di classificazione dei comuni rurali in base al volume e al tasso di crescita dell'offerta di questa ricettività turistica, la sua quota rispetto all'offerta totale di alloggi turistici, la pressione sulla popolazione locale e la funzione di questa offerta ricettiva nel contesto turistico regionale. Secondo i risultati si evince che esistono tre tipi distinti di comune rurale: innanzitutto i comuni rurali in cui il volume e la crescita dell'offerta di questi alloggi è sorprendente, questi comuni si trovano nell'entroterra costiero e nelle zone di alta montagna, entrambe caratterizzate da un'elevata vocazione turistica. Questa disponibilità di alloggi è responsabile dell'espansione delle aree consolidate di destinazioni turistiche. Poi vi sono i comuni rurali in cui questa offerta di alloggi presenta un volume medio e un tasso di crescita localizzati nelle zone interne della Catalogna e nelle regioni di alta montagna con modelli di sviluppo del turismo non di massa specializzati nel turismo rurale. Anche questa fornitura di alloggi sta aiutando a potenziare il turismo ampliando e diversificando l'offerta ricettiva. Infine esistono i comuni rurali dove nessuna sistemazione turistica era disponibile prima dell'arrivo della sistemazione Peer-to-Peer.

Concludendo, i risultati analizzati finora contribuiscono ad aumentare la conoscenza dei processi territoriali di distribuzione e localizzazione dell'offerta di affitti turistici nelle aree rurali di una regione e nei Borghi, ma evidenziano come siano trattati con minore rilevanza nella letteratura rispetto alle grandi città. Si parla prevalentemente degli effetti in prima linea, sia positivi che negativi, dovuti all'arrivo di Airbnb in queste zone. Bisognerebbe investigare meglio nei Borghi e nelle zone marginali, come negli studi nelle aree urbane, quali siano gli effetti per la popolazione locale, le strutture ricettive tradizionali, citare le conseguenze dovute alla pandemia COVID-19 ed esplorare in modo efficace se un Borgo può essere valorizzato attraverso Airbnb.

---

<sup>26</sup> Martí Cors-Iglesias, María Belén Gómez-Martín, Xosé Antón Armesto-López, "Peer-to-Peer Accommodation in Rural Areas of Catalonia: Defining Typologies of Rural Municipalities", Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 2020

### 3. Obiettivo della ricerca

Questa tesi di ricerca si colloca nel filone della letteratura che studia gli effetti delle piattaforme digitali sulle condizioni economiche locali e sulle attività imprenditoriali, per discutere se le piattaforme generino esternalità positive o negative. Si è aggiunto un nuovo livello di analisi: si vuole valutare con metodi econometrici l'impatto dell'ingresso della piattaforma digitale Airbnb in aree economiche marginali differenti dalle grandi città, ovvero i Borghi italiani, dato che posseggono un enorme potenziale per il turismo sostenibile alternativo, grazie al patrimonio culturale, la storia, le arti e le tradizioni che li caratterizzano.

Dall'analisi della letteratura pregressa emerge un gap nella ricerca, dovuto al fatto che gli studiosi si siano interessati poco agli effetti di Airbnb nei Borghi italiani, nonostante la piattaforma possa favorire il settore della ricezione turistica, con nuove forme di alloggio in contesti dove il numero di strutture ricettive tradizionali, come gli hotel, è prossimo a zero. Sarebbe quindi necessario approfondire il ruolo dell'host in queste nuove attività di ricezione turistica.

Il presente lavoro di tesi vuole continuare gli studi sul filone "Airbnb e i Borghi" ponendo quindi l'attenzione sulla presenza di host professionali e non professionali nei Borghi.

Si è proceduto innanzitutto ad analizzare gli effetti dell'entrata di Airbnb nei Borghi italiani, esaminando come le variabili economiche e sociali di interesse si differenziano da quelle inerenti ai Borghi senza alloggi Airbnb. Il lavoro è proseguito con l'approfondimento dell'indagine sulle differenze tra Borghi dove la presenza di host professionali è maggiore e quelli dove sono prevalenti gli host small (non professionali).

## 4. Metodologia di ricerca

Si è partiti da un database contenente informazioni su 269 Borghi italiani provenienti da diverse fonti:

- ISTAT per i dati relativi ai Borghi italiani;
- Ministero dell'Economie e delle Finanze per le variabili economiche;
- AirDNA, la principale piattaforma che raccoglie i dati di Airbnb.

I dati considerati sono presentati in formato panel tra il 2009 e il 2019 e rappresentano la demografia e l'economia dei Borghi italiani. Ciascun Borgo è identificato dalla collocazione territoriale e da variabili economiche, macroeconomiche e di denominazione Airbnb.

Inizialmente è stata condotta un'analisi esplorativa dei dati per estrarre un dataset con le principali variabili utili al raggiungimento dell'obiettivo, secondo un approccio ingegneristico, acquisendo la capacità di analisi di una moltitudine di dati con una visione imprenditoriale e strategica.

Successivamente sono state eseguite le analisi descrittive per stimare attraverso il metodo Difference-in-Differences (DID)<sup>27</sup> l'effetto di un "trattamento" su un gruppo di soggetti trattati, relativamente a un secondo gruppo di soggetti che non subiscono il "trattamento" costituenti il gruppo di controllo. Ai fini della ricerca di questa tesi, si considera come gruppo di controllo i Borghi senza la presenza di Airbnb e come trattati i Borghi aventi Airbnb. Di questi si suddivide in "trattati professional" i Borghi a maggioranza di host professionali e "trattati no professional" i Borghi a prevalenza host non professionali. Questo metodo è servito per determinare le differenze delle variazioni medie delle variabili di interesse tra trattati e gruppo di controllo, e tra trattati professional e trattati no professional.

Grazie ai risultati a titolo descrittivo ottenuti sono state estratte le variabili che hanno subito dei tassi di crescita o decrescita più rilevanti per poter procedere con la statistica econometrica. Sono state condotte le analisi di regressione per ottenere dei modelli in grado di spiegare la correlazione tra le variabili considerate e la presenza o meno di Airbnb nei Borghi, con un approfondimento maggiore riguardo all'esistenza di host professionali.

---

<sup>27</sup> Empirical methods in the economics of education, Guido Schwerdt, Ludger Woessmann, in *The Economics of Education* (Second Edition), 2020

## 4.1 Strumenti adoperati per l'analisi

Le prime analisi sono state condotte partendo dal dataset contenuto in un foglio di calcolo EXCEL, da cui sono state estratte le variabili utili tramite tabelle pivot e processando queste variabili con il software STATA, per ottenere le analisi descrittive e di regressione.

### 4.1.1 Excel

Excel è un programma sviluppato da Microsoft che consente di organizzare e manipolare dati in forma tabellare in un foglio di calcolo. Esso è costituito da una griglia di celle in cui è possibile inserire dati e creare formule per eseguire calcoli. È possibile curare la visibilità e la presentazione dei dati selezionando stili di testo e colori di sfondo diversi. Excel permette la formattazione di celle, l'esecuzione di operazioni matematiche semplici e complesse, la creazione di tabelle pivot e grafici di vario tipo. Inoltre, mette a disposizione diversi strumenti, come anche la possibilità di filtrare e ordinare i dati, al fine di manipolarli per il proprio utilizzo. Ad oggi i fogli di calcolo Excel sono richiesti e utilizzati molto frequentemente in diversi settori, come l'analisi dei dati, il business e la contabilità, data l'affidabilità e l'accuratezza nel gestire dati consistenti.

### 4.1.2 Stata

Stata è un pacchetto software statistico generico sviluppato da StataCorp per la manipolazione dei dati, la visualizzazione, le statistiche e il reporting automatizzato. È prevalentemente utilizzato dai ricercatori in molti campi, come la statistica e la sociologia. Su Stata è possibile importare e analizzare informazioni provenienti da file di testo, fogli di calcolo, database e altri formati. Il software offre un linguaggio di programmazione proprietario, chiamato Stata Programming Language (SPL). Grazie a Stata è possibile implementare una vasta gamma di tecniche statistiche, tra cui regressione, analisi dei dati longitudinali e analisi di serie storiche, in modo tale da manipolare i dati al fine di raggiungere i propri obiettivi di ricerca.

## 5. Analisi dei dati

I dati sono in formato panel e rappresentano 269 Borghi italiani, ciascuno visualizzato tra il 2009 e il 2019.

Vi sono variabili qualitative nominali, ad esempio la regione di appartenenza del Borgo, ma anche quantitative, che a loro volta si suddividono in discrete e continue, come la popolazione totale e la superficie in chilometri quadrati, rispettivamente.

I Borghi sono caratterizzati dall'anno di osservazione (YEAR) e geograficamente dalla zona in cui sono collocati, ossia Nord-Ovest, Nord-Est, Centro, Sud, Isole (NUTS1), dalla regione (NUTS2) e dalla provincia (NUTS 3), oltre che dalla circoscrizione turistica di appartenenza e dal codice ISTAT.

Seguono poi le variabili:

- economiche, come il reddito pro capite;
- macroeconomiche, ad esempio il PIL e il tasso di disoccupazione;
- territoriali, come zona sismica e popolazione al 1° gennaio;
- turistiche, ad esempio se sono presenti hotel nel Borgo;
- immobiliari, come il numero di abitazioni.

Le principali variabili di denominazione Airbnb associate sono:

- AIRBNBactive, che rappresenta il numero di Airbnb attivi in quell'anno e in quel Borgo;
- AIRBNBnew, ovvero, quanti Airbnb entrano in quell'anno e in quel Borgo;
- AIRBNBexit, quanti Airbnb escono dal mercato;
- AIRBNBhost, il numero di host in quell'anno e in quel Borgo;
- AIRBNBhost\_small, cioè il numero di host presenti in quell'anno e in quel Borgo che gestiscono al massimo due strutture Airbnb;
- AIRBNBhost\_professional, cioè il numero di host presenti in quell'anno e in quel Borgo che hanno tre o più strutture Airbnb; è una variabile derivata dalla somma di AIRBNBhost\_mid (coloro che possiedono da tre a dieci proprietà) e di AIRBNBhost\_big (oltre le dieci proprietà);
- AIRBNB\_borgoprofessional, dummy time-invariant che assume valore 1 se in un Borgo almeno in un anno ci sono stati almeno quattro host professionali, 0 altrimenti. Quattro è un valore indicativo calcolato sulla base della distribuzione degli host professionali;

- AIRBNBtreat, dummy time-invariant che vale 1 se è presente almeno un Airbnb nel Borgo tra il 2009 e il 2019, 0 altrimenti;
- AIRBNBpost, variabile che ha come valore 1 nell'anno in cui in quel Borgo apre il primo Airbnb, 0 negli anni precedenti, 1 negli anni successivi;
- AIRBNBevent, variabile che vale 0 nell'anno in cui apre il primo Airbnb nel Borgo, nell'anno successivo valori crescenti a partire da 1, negli anni precedenti valori decrescenti a partire da -1.

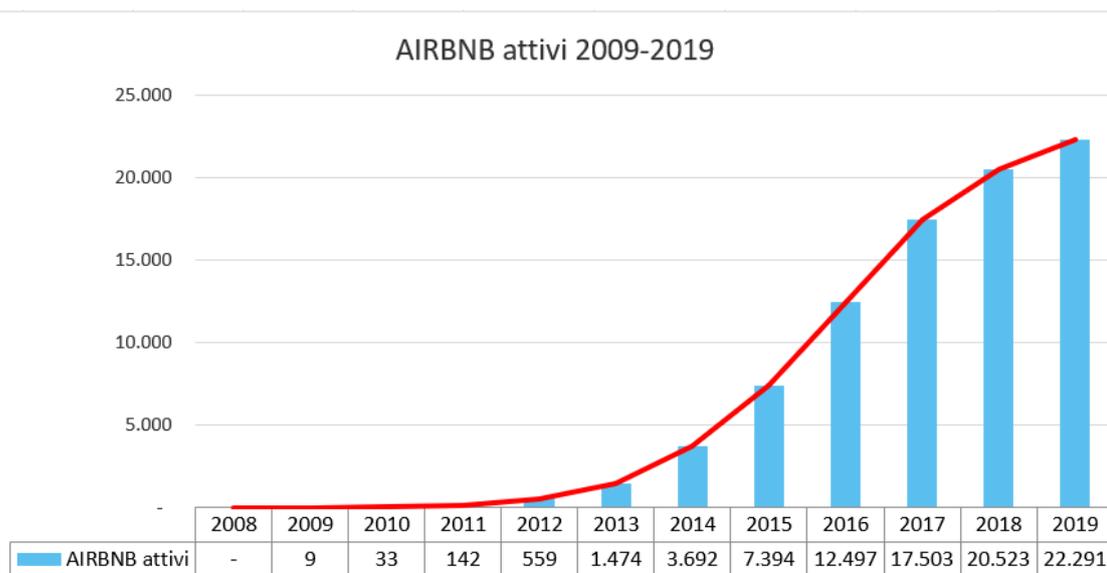
Per studiare l'economia locale sono state prese in considerazione le attività economiche suddivise per codici Ateco, in particolare:

- A\_primario;
- C\_mfcg, il settore manifatturiero;
- G\_commercio;
- H\_trasporti;
- I\_hsp, attività dei servizi di alloggio e di ristorazione;
- I55\_hsp\_alloggio, servizi di alloggio;
- I56\_hsp\_risto, ossia la ristorazione;
- K\_fin, attività finanziarie;
- L\_realestate, immobiliare;
- N\_supp, agenzie di viaggio e di noleggio;
- R\_ent, enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento, culturali.

## 6. Analisi descrittiva

### 6.1 Excel

Sono state condotte delle analisi descrittive attraverso Excel utilizzando le tabelle pivot, in modo tale da avere una visione completa e immediata sugli effetti di Airbnb nei Borghi italiani.



*Figura 6 Airbnb attivi nei Borghi italiani dal 2009 al 2019*

Si evidenzia una forte crescita di alloggi Airbnb nei Borghi Italiani dal 2009 al 2019 (figura 6), che segue una curva di diffusione a S, a dimostrazione del fatto che la piattaforma Airbnb sta prendendo il sopravvento anche dei Borghi e delle piccole comunità al di fuori delle grandi città.

#### 6.1.1 Confronto tra Borghi senza Airbnb e Borghi con presenza di Airbnb

Il primo obiettivo dell'analisi descrittiva è stato confrontare le variabili di interesse applicate sia nei Borghi senza alloggi Airbnb che nei Borghi con presenza di Airbnb. Sono stati individuati 71 Borghi senza Airbnb e 198 con Airbnb.

Sono state prese in considerazione le medie dei redditi pro capite Imprenditore Ordinario, Imprenditore Semplice, Lavoratore Autonomo e Lavoratore Dipendente.

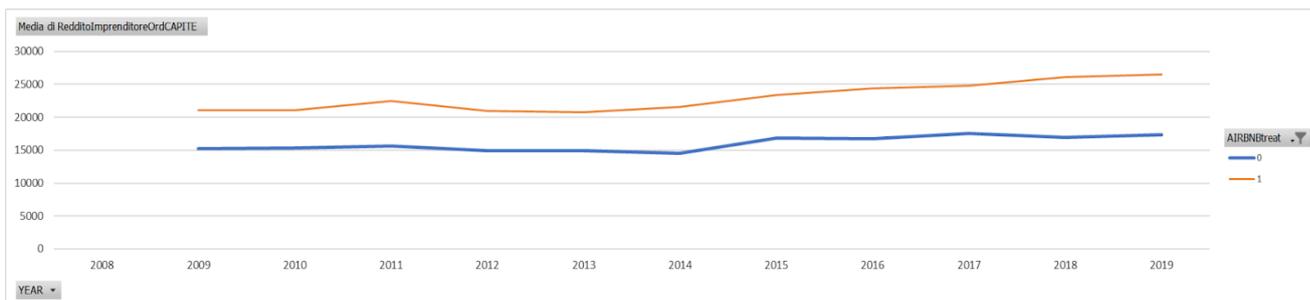


Figura 7 Media dei redditi pro capite Imprenditore Ordinario – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)

Nel caso dell'imprenditore Ordinario (figura 7) si nota una differenza significativa, per cui i Borghi senza Airbnb (0, linea blu) nel 2019 registrano il valore 17340€, mentre i Borghi con Airbnb (1, linea arancione) 26461€; infatti, nonostante vi sia un aumento in entrambi i tipi di Borgo, la crescita è molto più marcata nel caso (1).

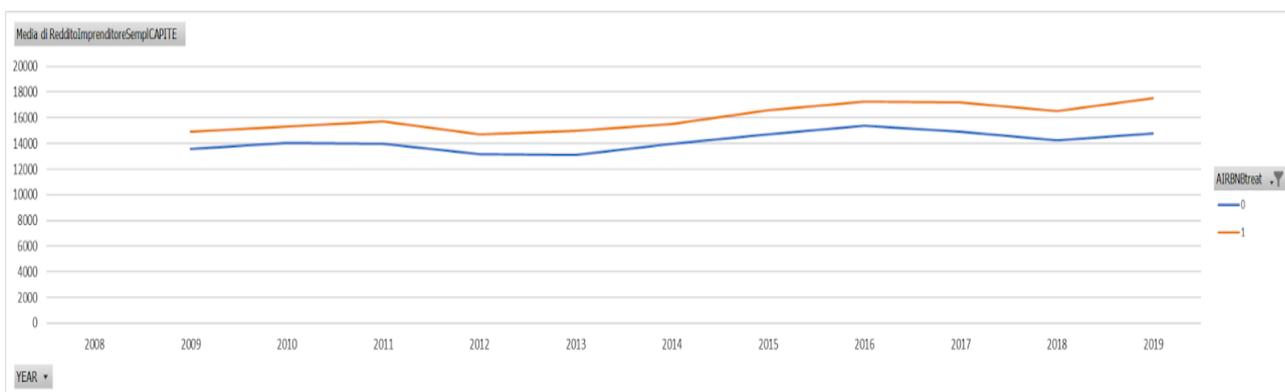


Figura 8 Media dei redditi pro capite Imprenditore Semplice – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)

Le medie dei redditi pro capite riferite all'Imprenditore Semplice (figura 8) presentano lo stesso andamento in crescita, ma la media riferita ai Borghi con Airbnb (1, linea arancione) registra nel 2019 il valore di 17506€, che è maggiore di 14782€ nei Borghi senza Airbnb.

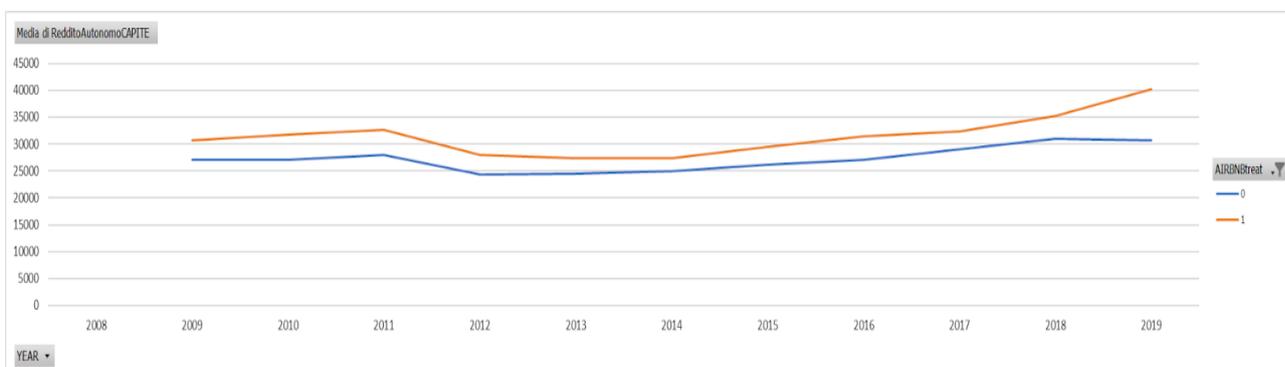


Figura 9 Media dei redditi pro capite Lavoratore Autonomo – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)

Il reddito pro capite del Lavoratore Autonomo è il maggiore tra le tipologie di reddito, sia nei Borghi con Airbnb (40154€ nel 2019) che senza Airbnb (30660 € nel 2019). Le medie presentano lo stesso andamento, tranne dal 2018 in poi, dove (1, linea arancione) tende a crescere, mentre (0, linea blu) diminuisce leggermente (figura 9).

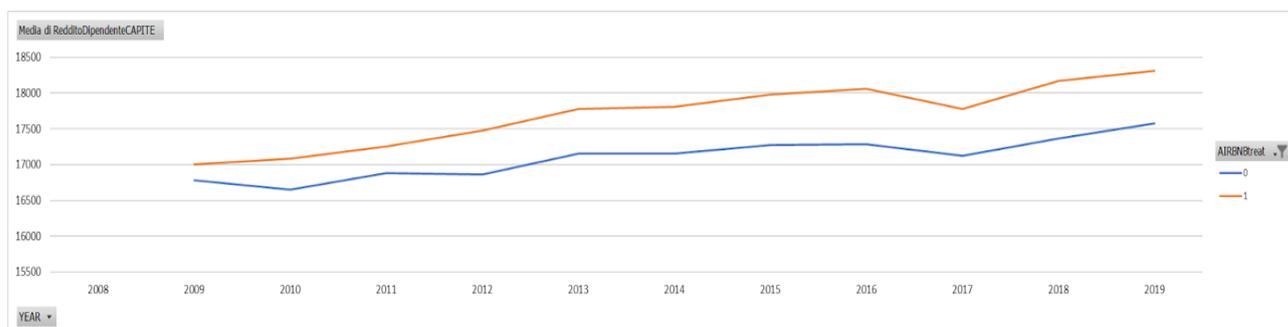


Figura 10 Media dei redditi pro capite Lavoratore Dipendente – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)

Le medie dei redditi pro capite del Lavoratore Dipendente hanno lo stesso andamento in crescita. Dunque nel caso (1, linea arancione) si nota che registra valori inferiori rispetto all'Autonomo e all'imprenditore Ordinario, infatti nel 2019 Dipendente: 18313€, Ordinario: 26461€, Autonomo: 40154€, invece (0, linea blu) è inferiore solo all'Autonomo, infatti nel 2019 Ordinario: 17340€, Dipendente: 17579€, Autonomo: 30660€, (figure 7,9,10).

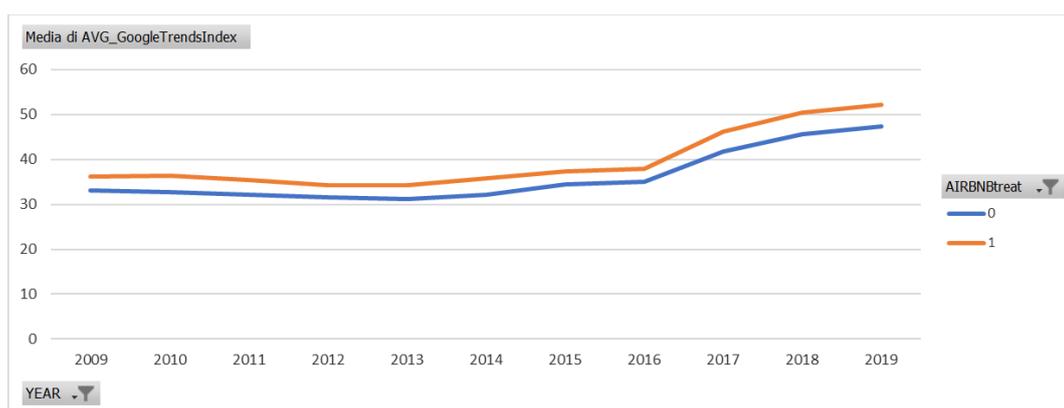


Figura 11 Confronto Google Trend Index - Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)

Si è osservata la variabile Google Trend Index nei Borghi con e senza Airbnb (figura 11). La media delle ricerche su Google dei Borghi interessati è aumentata in entrambi i casi, e ha lo stesso andamento, ma si nota che quella riferita ai Borghi con Airbnb fosse più alta rispetto a quelli senza Airbnb già nei primi anni del periodo di osservazione.

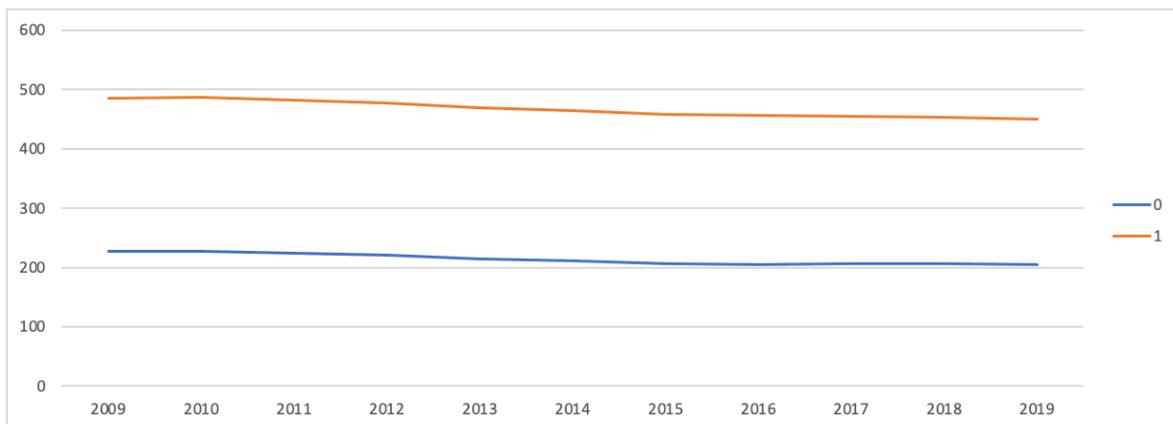


Figura 12 Attività economiche dei borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Si è constatato l'andamento delle attività economiche nei Borghi con Airbnb e senza Airbnb (figura 12). Si vede per entrambi i tipi di Borgo un decremento della media delle attività economiche (si segnala con Airbnb = -7,4%, senza Airbnb = -9,6%).

Ciò è dovuto al fatto che sono diminuite alcune attività economiche, in particolare:

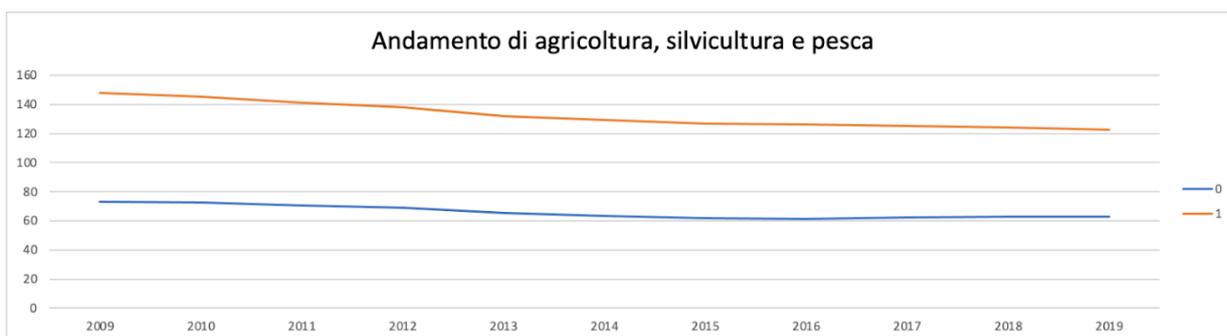


Figura 13 Agricoltura, Silvicoltura e Pesca nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

La media delle attività economiche legate all'agricoltura, silvicoltura e pesca è diminuita del 17,09% nei Borghi con Airbnb e del 14,14% nei Borghi senza Airbnb (figura 13).

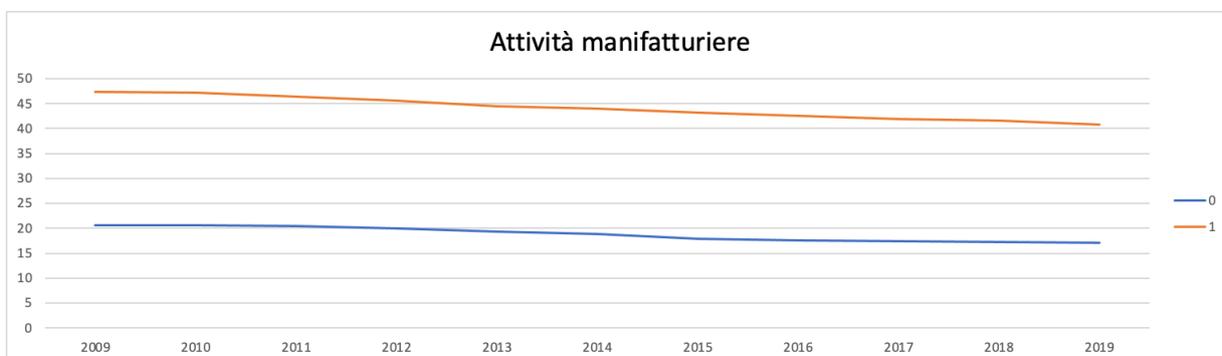


Figura 14 Attività manifatturiere nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Le attività manifatturiere sono diminuite in media nel tempo: Borghi con Airbnb - 13,84%, Borghi senza Airbnb - 17,39% (figura 14).

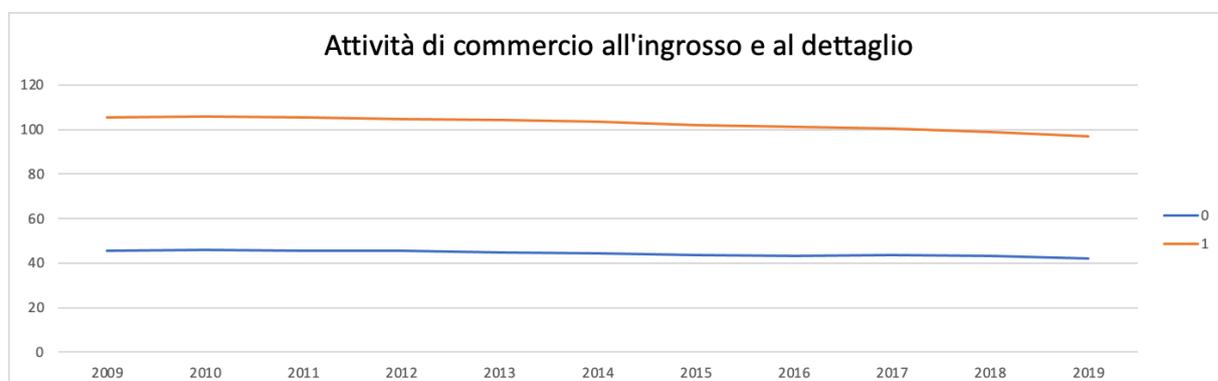


Figura 15 Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Vi è una decrescita della media delle attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio dell'8,19% nei Borghi in presenza di Airbnb e dell'8,09% senza Airbnb (figura 15).

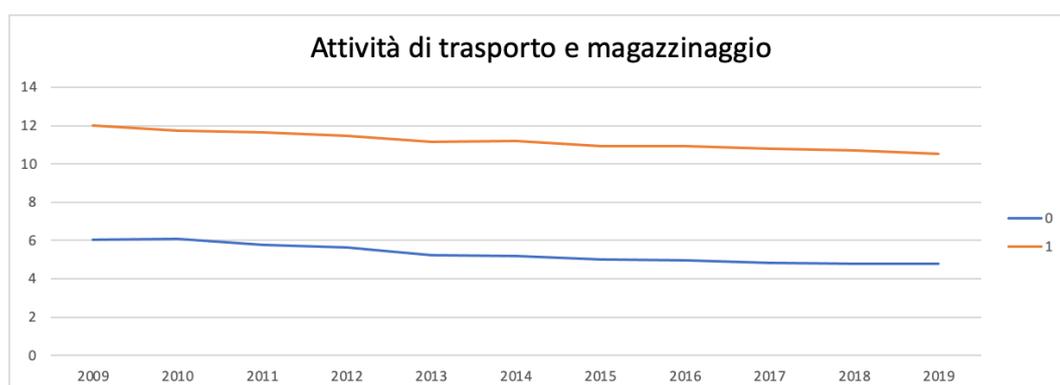


Figura 16 Attività di trasporto e magazzinaggio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

La media delle attività di trasporto e magazzinaggio registra -12,12% nei Borghi con Airbnb e -21,28% senza Airbnb (figura 16).

Si è osservato che la decrescita delle attività economiche sopracitate sia compensata parzialmente dall'aumento di alcune attività in altri settori analizzati, ovvero:

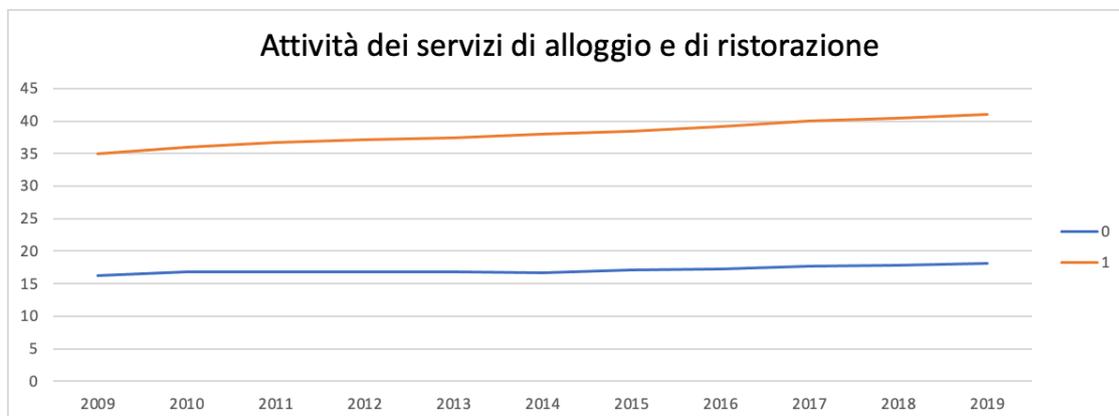


Figura 17 Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

La media delle attività dei servizi di alloggio e di ristorazione è aumentata sia nei Borghi con Airbnb che senza, ma in particolar modo del 17,14% nel primo caso contro l'11,43% nel secondo (figura 17).

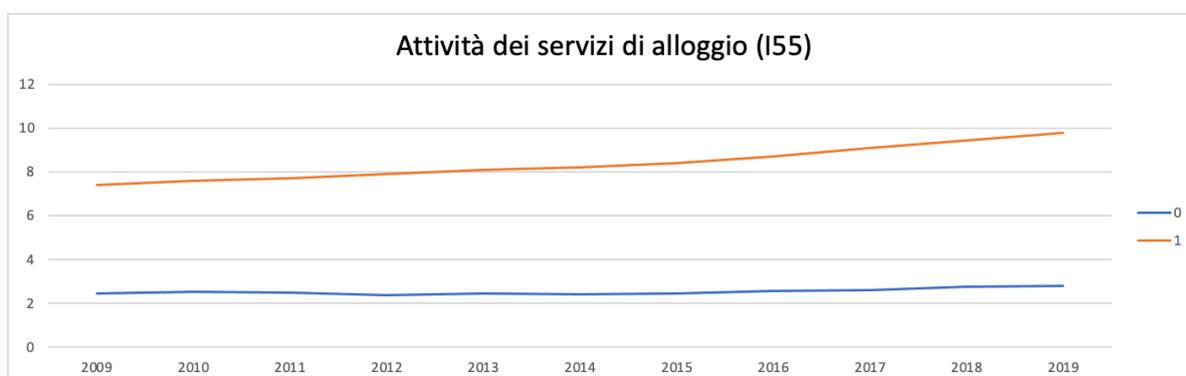


Figura 18 Attività dei servizi di alloggio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Analizzando nel dettaglio le attività dei servizi di alloggio si riscontra che in presenza di Airbnb queste aumentano in media del 31,67%, invece senza Airbnb solo del 14,49% e in quest'ultimo caso restano inferiori numericamente rispetto al caso "con Airbnb". (figura 18).

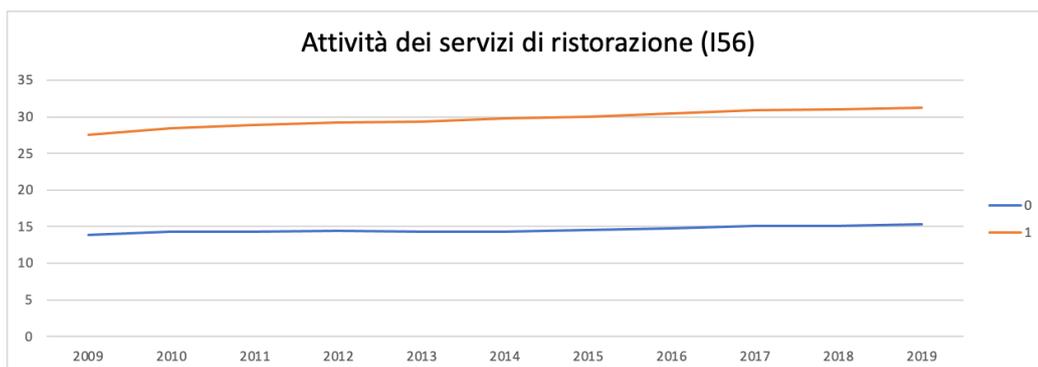


Figura 19 Attività dei servizi di ristorazione nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Anche concentrandosi sulle attività legate alla ristorazione si vede che aumentano in media di più nei Borghi con Airbnb (+13,23%) rispetto a quelli senza (+10,84%) e che siano maggiori in numero dove è presente Airbnb (figura 19).

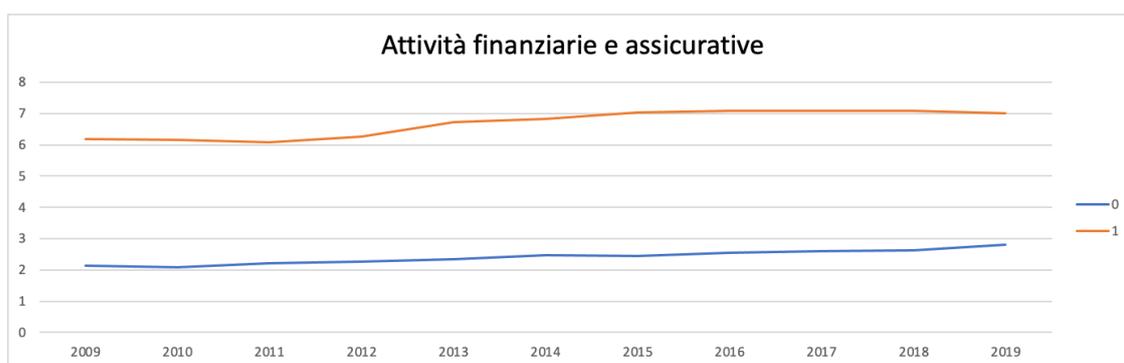


Figura 20 Attività finanziarie e assicurative nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Le attività finanziarie e assicurative sono maggiori in media nei Borghi con Airbnb ma aumentano appena del 13,13% rispetto a quelle presenti nei Borghi senza Airbnb dove si verifica un +30,53% (figura 20).

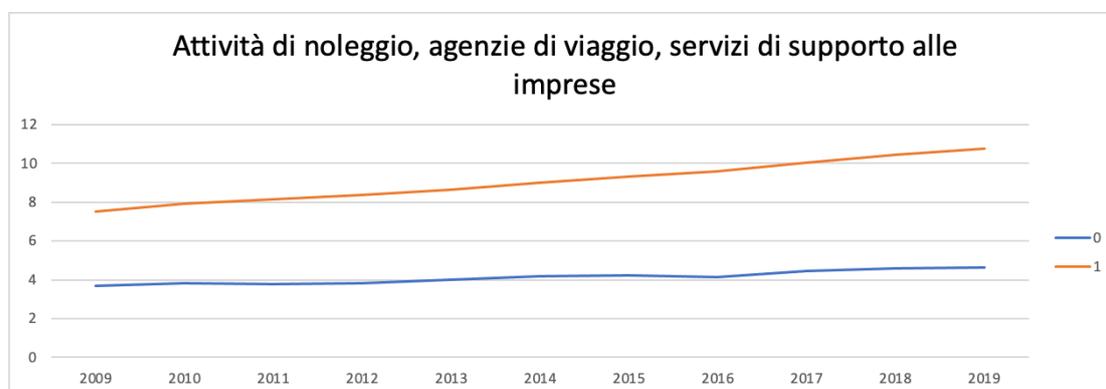


Figura 21 Attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Le attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese hanno registrato in media un forte aumento nei Borghi con alloggi Airbnb (+43,72%) e sono maggiori rispetto a quelle nei Borghi senza Airbnb, che sono cresciute del 25,73% (figura 21).

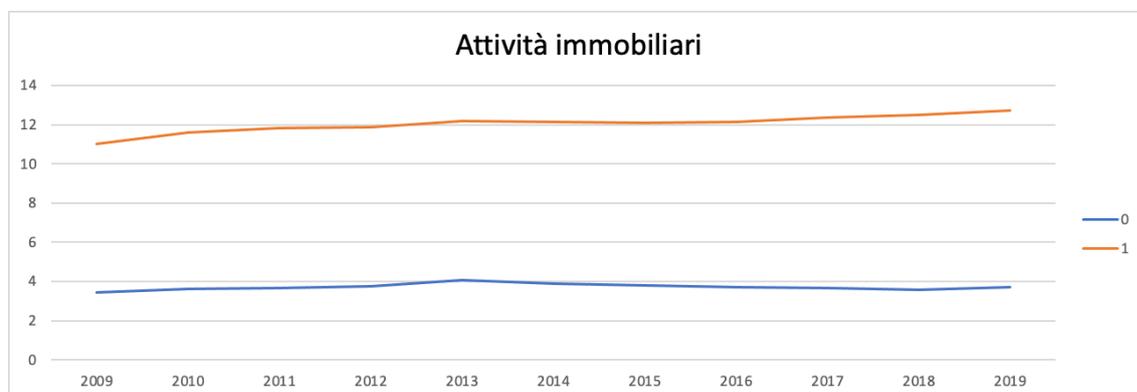


Figura 22 Attività immobiliari nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

La media delle attività immobiliari (figura 22) è aumentata maggiormente nei Borghi con Airbnb (+15,51%) in confronto a quella nei Borghi privi di Airbnb (+7,34%).

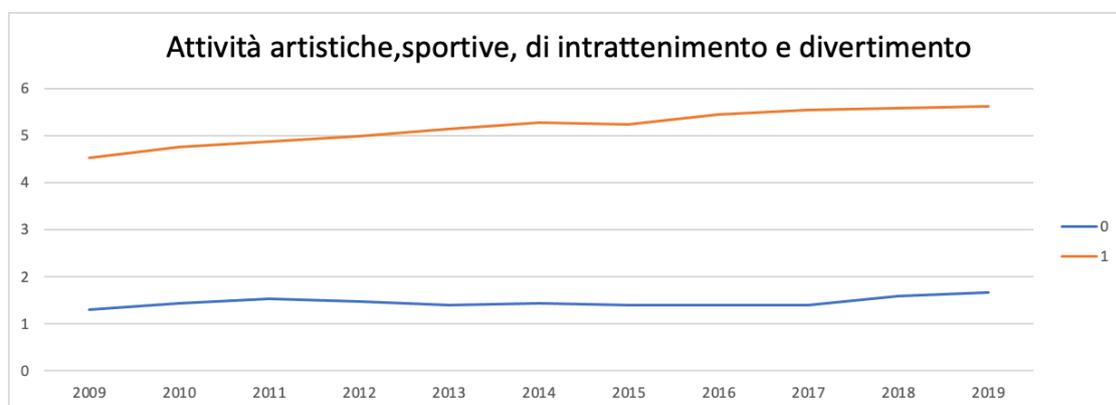


Figura 23 Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)

Anche la media delle attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento è maggiore nei Borghi dove c'è Airbnb rispetto a dove non è presente. Inoltre, aumenta del 23,90% nel caso (1, linea arancione) e del 28,21% nel caso (0, linea blu) (figura 23).

Un'ultima constatazione riguarda la media della popolazione totale, dato che è presente il fenomeno di spopolamento dei Borghi negli ultimi decenni. In particolare osserviamo nel

periodo tra il 2009 e il 2019 che in presenza di Airbnb vi è una diminuzione della popolazione, con ripresa a partire dal 2012 fino al 2015, anno in cui la popolazione inizia a diminuire di nuovo e si registra nel 2019 una popolazione media di 4270 (figura 24). Senza Airbnb vi è una forte diminuzione nel corso degli anni fino a registrare nel 2019 una popolazione media di 2200 (figura 25).

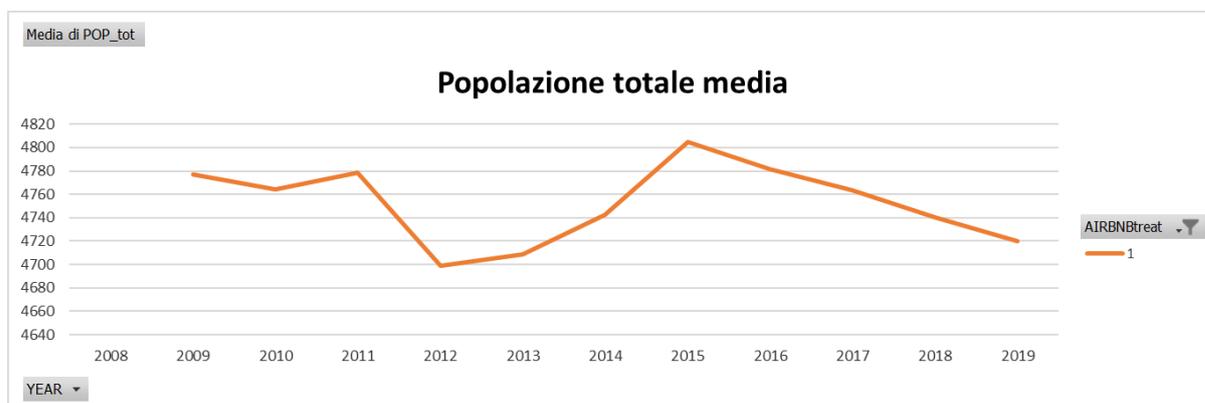


Figura 24 Popolazione totale media nei Borghi con Airbnb (1)

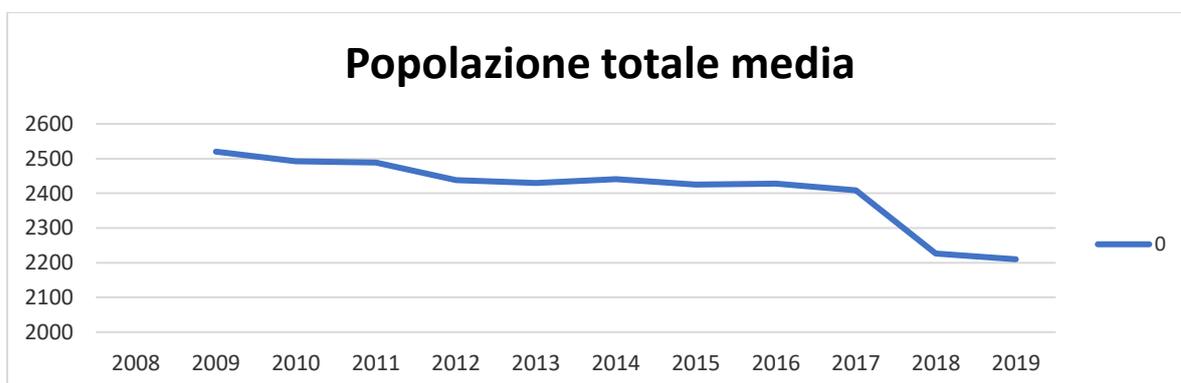


Figura 25 Popolazione totale media nei Borghi senza Airbnb (0)

### 6.1.2 Confronto tra Borghi con host small e Borghi con host professional

L'analisi descrittiva prosegue confrontando i Borghi con presenza di host small e Borghi con host professional. La condizione per cui questi ultimi sono definiti come tale è che hanno registrato almeno quattro host professional in un anno tra il 2009 e il 2019, mentre per i Borghi con host small non si verifica questa assunzione.

Vi sono 43 Borghi classificati come small e 155 professional. Si nota che i Borghi Mombaldone e Zavattarello hanno esclusivamente host small e neanche un host professional.

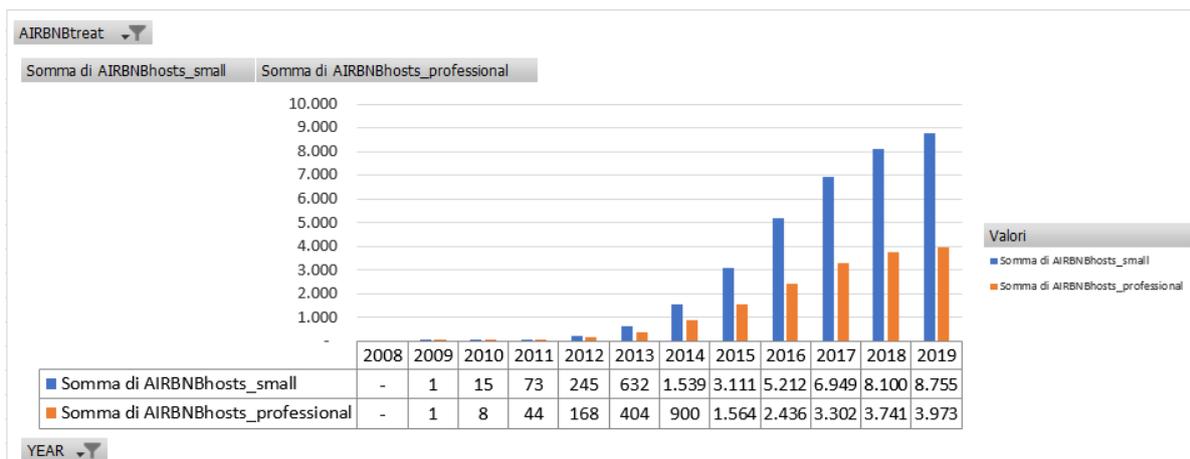


Figura 26 Confronto tra host small e host professional

Si evidenzia una presenza maggiore di host small nei vari Borghi rispetto a quelli professional. Entrambi i tipi di host sono aumentati del corso del 2009-2019 (figura 26).

Sono state visualizzate le medie dei redditi pro capite dell'imprenditore ordinario, Imprenditore semplice, lavoratore Autonomo e lavoratore Dipendente.

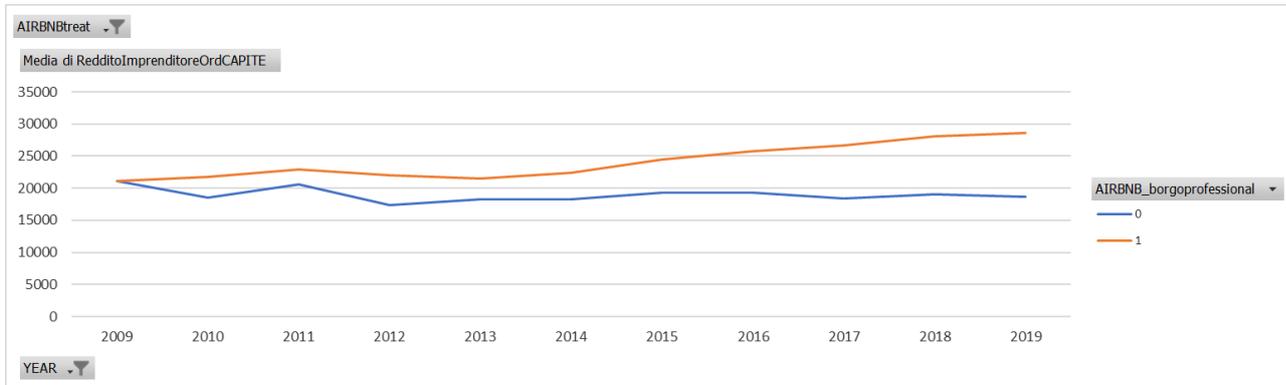


Figura 27 Media dei redditi pro capite Imprenditore Ordinario – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0)

Nei Borghi con host professional la media dei redditi pro capite dell'Imprenditore Ordinario tende ad aumentare fino a registrare nel 2019 28639€, invece nei Borghi con host small c'è una flessione fino a diminuire nel 2019 a 18613€ (figura 27).

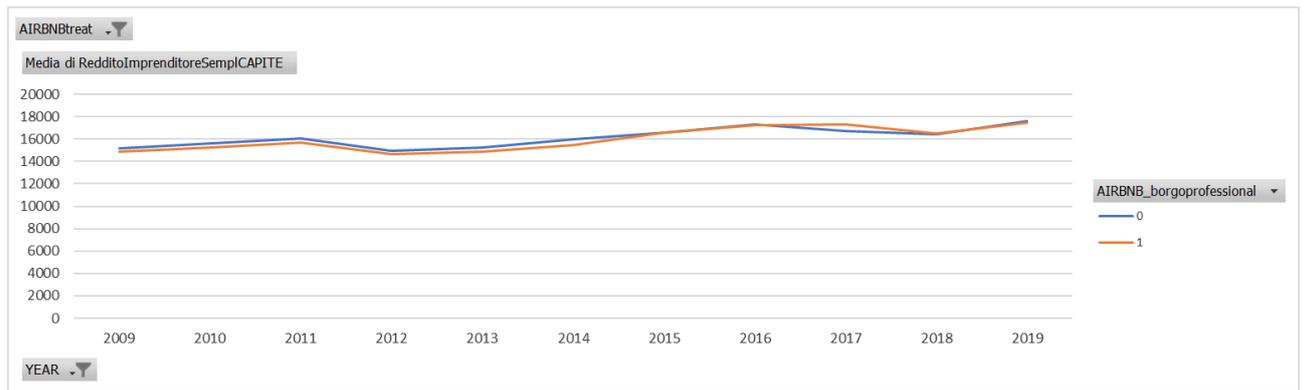


Figura 28 Media dei redditi pro capite Imprenditore Semplice – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0)

Le medie dei redditi pro capite dell'Imprenditore Semplice (figura 28) hanno lo stesso andamento leggermente in crescita, con valori registrati nel 2019 molto simili, (0) host small: 17591€, (1) host professional: 17482€.

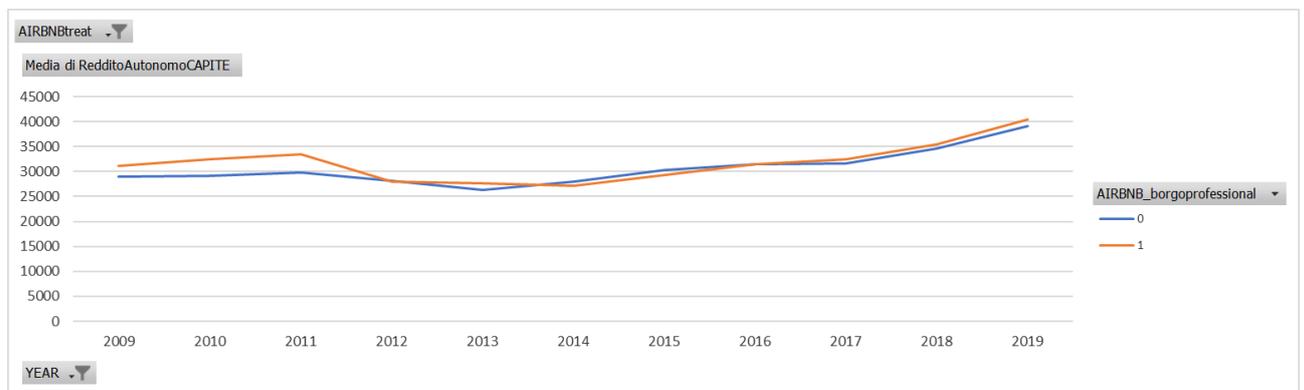


Figura 29 Media dei redditi pro capite Lavoratore Autonomo – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0)

La media dei redditi pro capite del Lavoratore Autonomo cresce fino a registrare i valori più alti tra le tipologie di reddito, infatti con host small si ha 39105€ nel 2019, con host professional 40446€ (figura 29).

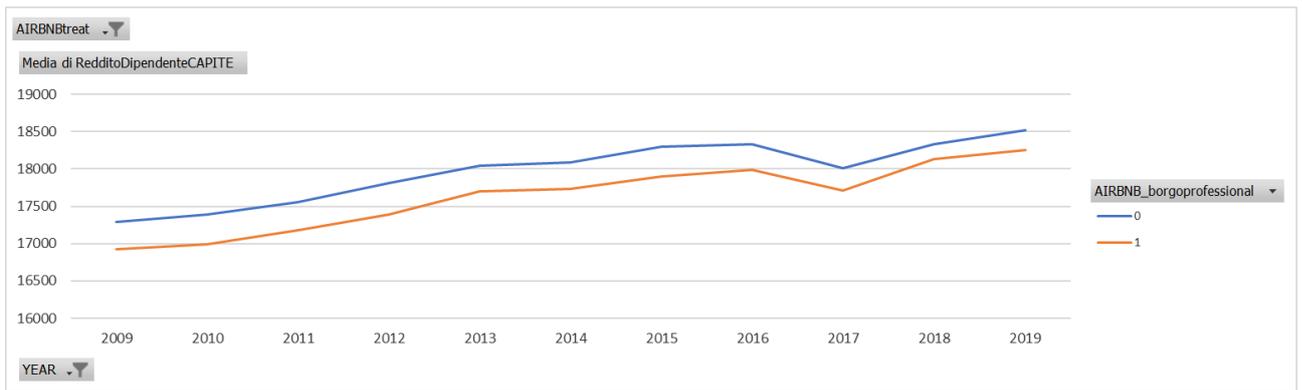


Figura 30 Media dei redditi pro capite Lavoratore Dipendente – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0)

È interessante notare che le medie dei redditi pro capite del Lavoratore Dipendente (figura 30) hanno lo stesso andamento crescente ma è più alta nei Borghi con host small rispetto a quelli con host professional, infatti (0) registra nel 2019 18523€, mentre (1) 18255€.

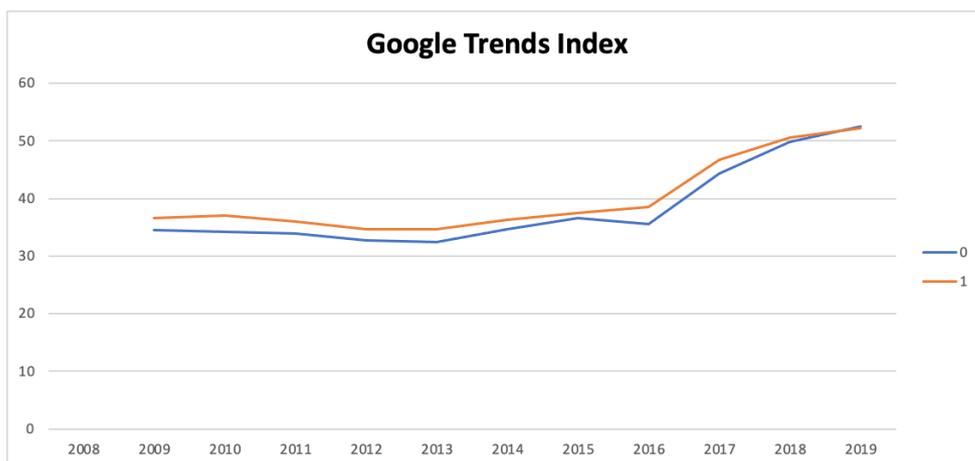


Figura 31 Confronto Google Trend Index - Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0)

Si nota che la media di Google Trend Index ha un andamento in crescita ed è simile sia per i Borghi con host small che professional. Inoltre il gap tra le due tipologie di Borgo si è rimpicciolito fino al punto in cui nel 2019 c'è stata un'inversione tra le due medie, con i Borghi small favoriti rispetto ai Borghi professional (figura 31).

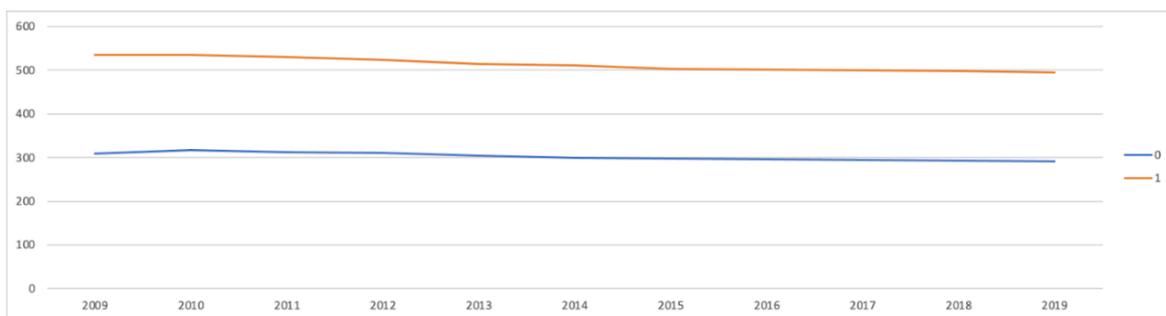


Figura 32 Attività economiche dei Borghi con host professional (1) e Borghi con host small (0)

La media delle attività economiche tende a diminuire nel periodo di interesse (-7,67% nei Borghi con host professional e -5,55% con host small) ma nei Borghi con la presenza di host professional le attività economiche sono maggiori in numero rispetto a quelle nei Borghi con small (figura 32).

Le principali attività economiche che decrescono in media sono le seguenti:

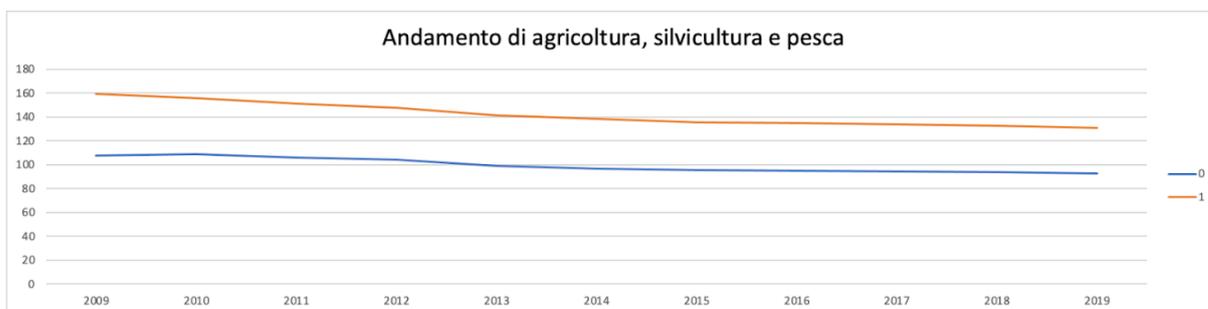


Figura 33 Agricoltura, Silvicoltura e Pesca nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

In entrambi gli scenari la media delle attività legate al settore primario è diminuita: nei Borghi con host small -13,67%, professional -17,71% (figura 33).

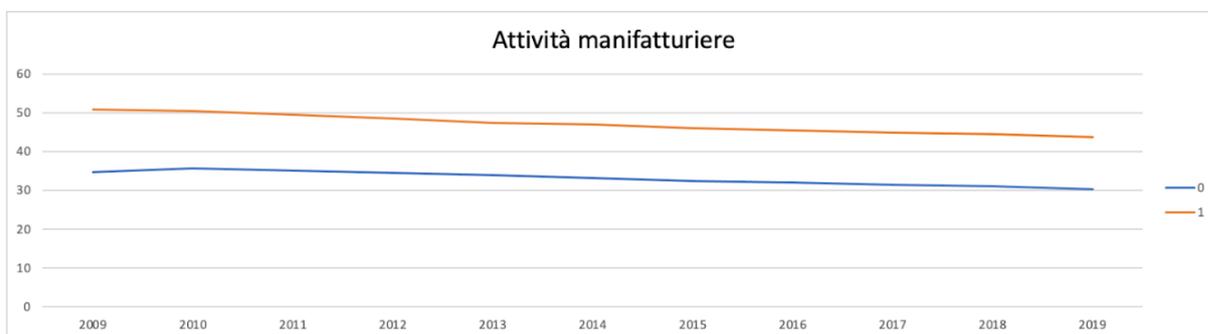


Figura 34 Attività manifatturiere nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Anche la media delle attività manifatturiere è diminuita nel tempo: nei Borghi con host professional -14,05%, con small -12,53% (figura 34).

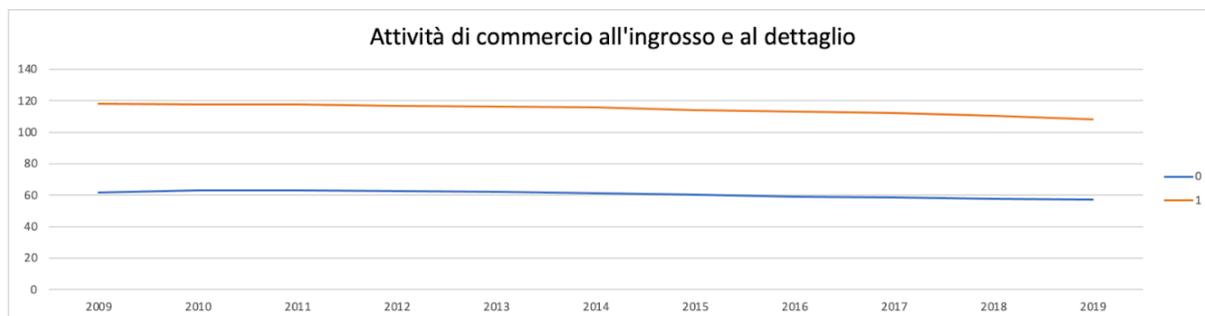


Figura 35 Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Vi è una decrescita della media delle attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio del 8,17% in presenza di host professional e del 7,93% con small (figura 35).



Figura 36 Attività di trasporto e magazzinaggio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

La media delle attività di trasporto e magazzinaggio registra -12,21% nei Borghi con host professional e -11,18% con small. Restano comunque maggiori numericamente queste attività nei Borghi con host professional (figura 36).

Al contempo sono aumentate delle attività commerciali, tra cui:

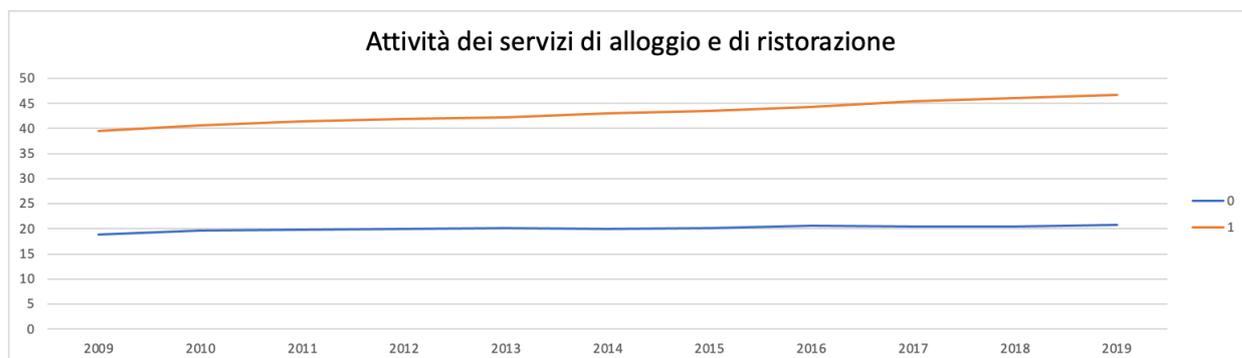


Figura 37 Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

La media delle attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (figura 37) è in forte crescita nei Borghi con host professional (+18,22%), in leggero aumento con gli small (+9,59%). In particolare, ci si focalizza sulle attività dei servizi di alloggio, la cui media è aumentata nei Borghi con host professional del 34,33%, mentre per gli small solo del 6,06% (figura 38).

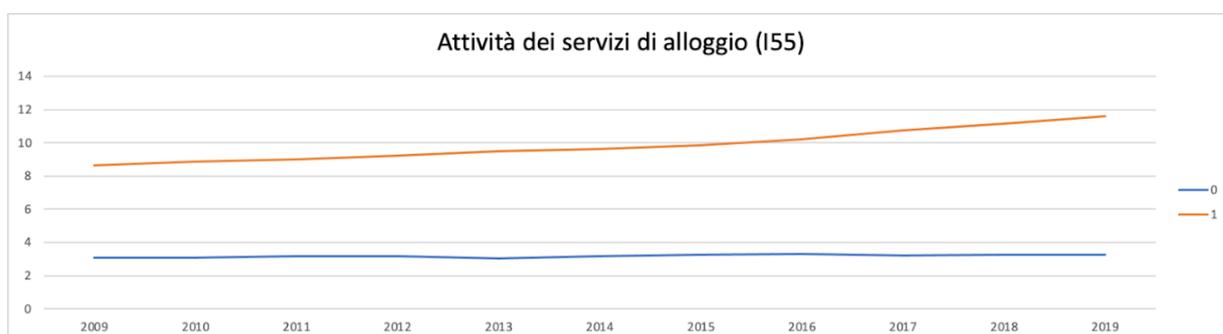


Figura 38 Attività dei servizi di alloggio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Anche la media delle attività dei servizi di ristorazione aumenta in entrambi i casi, specialmente nei Borghi con host professional, con 13,71%, mentre negli small +10,28% (figura 39).

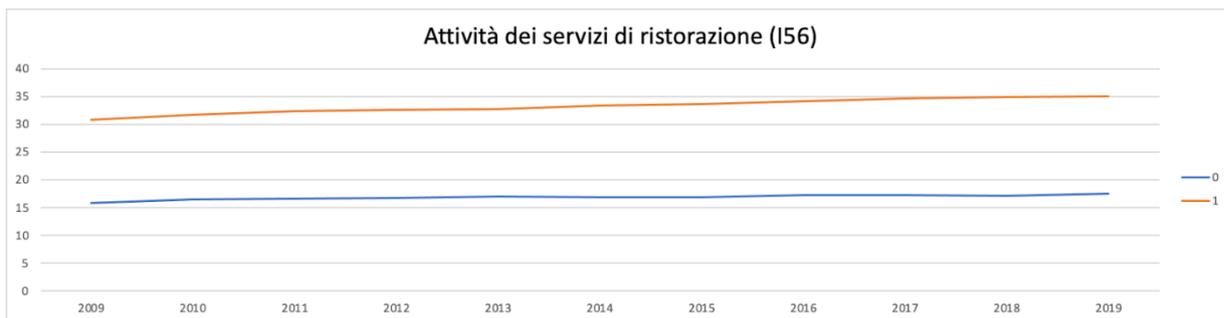


Figura 39 Attività dei servizi di ristorazione nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

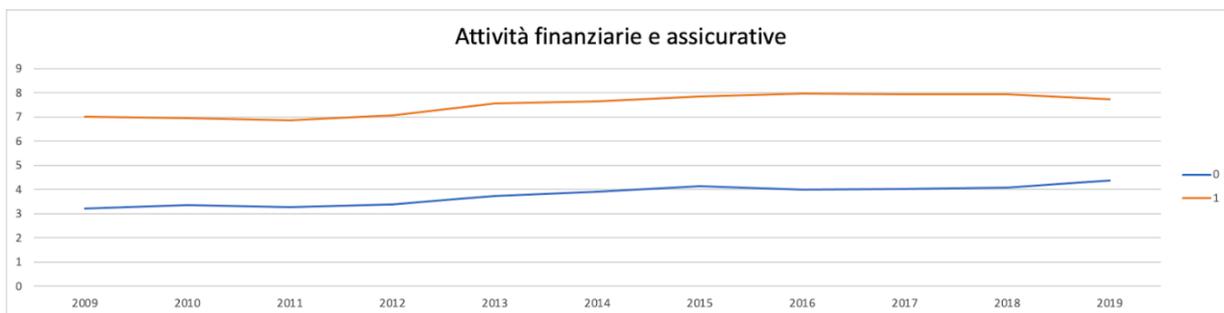


Figura 40 Attività finanziarie nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Anche la media delle attività finanziarie e assicurative è aumentata in entrambi i casi: in presenza di host professional vi è un aumento del 10,24%, con small 36,23% ed è da notare che a partire dal 2017 le attività finanziarie diminuiscono per i Borghi professional ma aumentano negli small (figura 40).

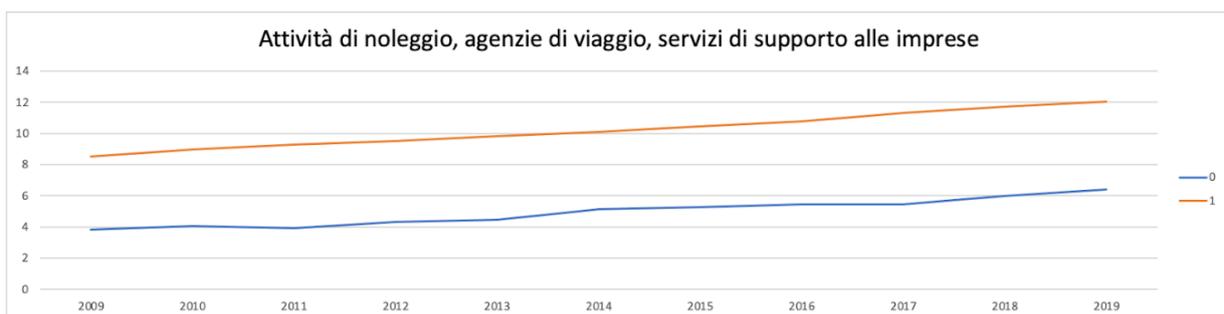


Figura 41 Attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Si registra un aumento della media delle attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese in entrambe le tipologie di Borgo: +41,01% con host professional, +66,06% con small (figura 41).

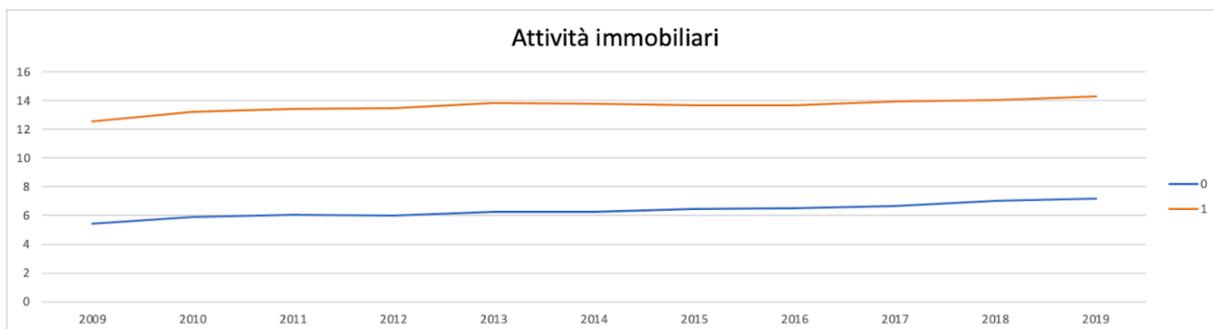


Figura 42 Attività immobiliari nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

La media delle attività immobiliari è del 32,05% nei Borghi con host small mentre con professional del 13,59% (figura 42).

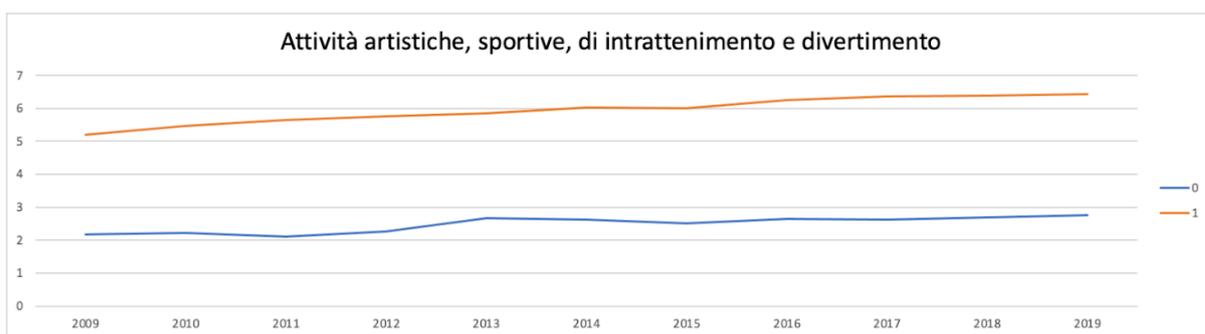


Figura 43 Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)

Le attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento sono maggiori nei Borghi con host professional e la media è aumentata del 23,68%, mentre con gli small del 26,60% (figura 43).

Si prende visione anche della media della popolazione totale nei Borghi con host professional e con host small:

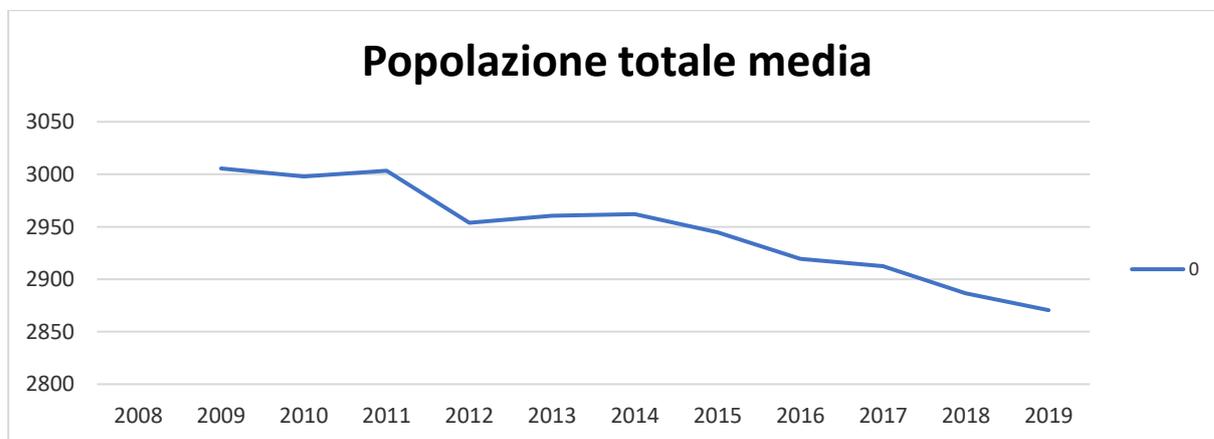


Figura 44 Popolazione totale media nei Borghi con host small (0)

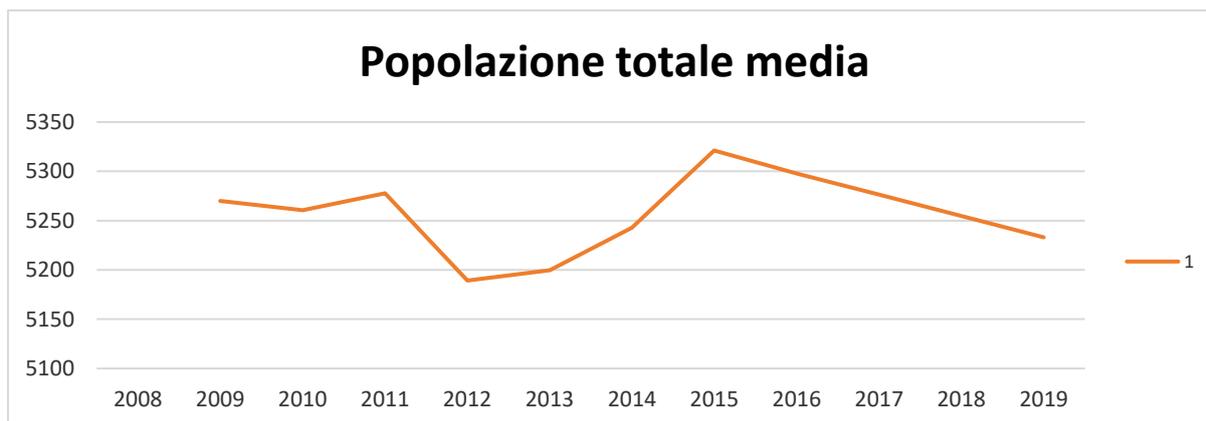


Figura 45 Popolazione totale media nei Borghi con host professional (1)

Nei Borghi con host small la popolazione media totale è diminuita, fino a registrare nel 2019 una popolazione totale media di 2870 (figura 44).

Nei Borghi con host professional l'andamento è in un primo momento decrescente, a partire dal 2012 tende ad aumentare ma nel 2015 inizia a diminuire nuovamente, fino ad una popolazione totale media di 5233 nel 2019 (figura 45).

## 6.2 Stata

Prima di iniziare le analisi descrittive sul software Stata si importa il file Database da Excel, il quale deve essere dichiarato come Panel creando due variabili, definite come:

- ID per identificare ogni Borgo
- T per distinguere gli anni dal 2009 al 2019

Successivamente si lancia il comando `xtset ID T` per impostare il dataset come panel. L'obiettivo delle analisi descrittive è stato di calcolare le variazioni in media delle variabili di interesse tra il primo anno 2009 e l'ultimo 2019, sia confrontando i Borghi con presenza di Airbnb o meno (secondo la dummy time invariant `AIRBNBtreat`), sia i Borghi considerati professionali rispetto a quelli small (all'attivarsi o meno della dummy time invariant `AIRBNB_borgoprofessional`).

In una prima istanza sono stati calcolati: il numero di osservazioni, la media, la deviazione standard, il valore minimo e il valore massimo, per ciascuna variabile, distinguendo l'anno 2009 dal 2019; è stato eseguito per il caso in cui si attivasse o meno `AIRBNBtreat` e successivamente per `AIRBNB_borgoprofessional`.

Dopodichè, sono state create delle variabili in grado di calcolare il tasso di variazione di una determinata variabile di interesse tra il 2009 e il 2019 per un determinato Borgo, date da:

$$\frac{\text{Variabile di interesse}_{2019} - \text{Variabile di interesse}_{2009}}{\text{Variabile di interesse}_{2009}}$$

Esse sono:

- RedditoImprenditoreOrdCAPITE\_gr
- RedditoImprenditoreSemplCAPITEgr
- RedditoAutonomoCAPITE\_gr
- RedditoDipendenteCAPITE\_gr
- POP\_tot\_gr
- A\_primario\_gr
- C\_mfcg\_gr
- G\_commercio\_gr
- H\_trasporti\_gr
- I\_hsp\_gr
- I55\_hsp\_alloggio\_gr
- I56\_hsp\_risto\_gr
- K\_fin\_gr
- L\_realestate\_gr
- N\_supp\_gr
- R\_ent\_gr
- AVG\_GoogleTrendsIndex\_gr

Sono state calcolate le medie di variazione per ciascuna variabile, associata ad una deviazione standard e all'intervallo di confidenza al 95%.

L'obiettivo è stato confrontare la media delle variazioni tra i vari Borghi per ogni variabile di interesse, confrontando il caso AIRBNBtreat =0 e AIRBNBtreat =1, e il caso AIRBNB\_borgoprofessional =0 e AIRBNB\_borgoprofessional =1.

È possibile visionare la variazione media tra il 2009 e il 2019 per ciascuna variabile di interesse, nel caso *control*, ovvero i Borghi senza Airbnb con AIRBNBtreat =0, nel caso *trattati*, cioè i Borghi con presenza di Airbnb con AIRBNBtreat = 1, nel caso *trattati no professional*, per i Borghi a prevalenza host small con AIRBNB\_borgoprofessional =0, nel caso *trattati professional*, per i Borghi con host professional con

AIRBNB\_borgoprofessional=1. Inoltre, si riporta la differenza tra la media delle variazioni tra *trattati e control*, e la differenza tra la media delle variazioni tra *trattati professional e trattati no professional*.

In tabella 1, riferita alle variabili Reddito Dipendente pro capite, Reddito Autonomo pro capite, Reddito Imprenditore Ordinario Capite, Reddito Imprenditore Semplice Capite.

	CONTROL	TRATTATI	TRATTATI NO PROFESSIONAL	TRATTATI PROFESSIONAL	TRATTATI - CONTROL	TRATTATI PROF. - TRATTATI NO PROF.
RedditoDipendenteCAPITE	0,048	0,078	0,081	0,077	0,030	-0,004
RedditoAutonomoCAPITE	0,204	0,300	0,310	0,298	0,096	-0,013
RedditoImprenditoreOrdCAPITE	0,166	0,265	-0,092	0,356	0,099	0,448
RedditoImprenditoreSemplCAPITE	0,072	0,179	0,195	0,175	0,107	-0,020

*Tabella 1 Media delle variazioni Reddito Dipendente pro capite, Reddito Autonomo pro capite, Reddito Imprenditore Ordinario pro capite, Reddito Imprenditore Semplice, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional*

In tabella 2, riferita alla variabile Popolazione totale.

	CONTROL	TRATTATI	TRATTATI NO PROFESSIONAL	TRATTATI PROFESSIONAL	TRATTATI - CONTROL	TRATTATI PROF. - TRATTATI NO PROF.
POP_tot	-0,072	-0,037	-0,055	-0,032	0,035	0,023

*Tabella 2 Media delle variazioni Popolazione totale, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional*

In tabella 3, riferita alla variabile AVG\_GoogleTrendsIndex.

	CONTROL	TRATTATI	TRATTATI NO PROFESSIONAL	TRATTATI PROFESSIONAL	TRATTATI - CONTROL	TRATTATI PROF. - TRATTATI NO PROF.
AVG_GoogleTrendsIndex	1,748	1,014	1,448	0,894	-0,734	-0,554

*Tabella 3 Media delle variazioni AVG\_GoogleTrendsIndex, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional*

In tabella 4, riferita alle variabili A\_primario; C\_mfcg; G\_commercio; H\_trasporti; I\_hsp; I55\_hsp\_alloggio; I56\_hsp\_risto; K\_fin; L\_realestate; N\_supp; R\_ent.

	CONTROL	TRATTATI	TRATTATI NO PROFESSIONAL	TRATTATI PROFESSIONAL	TRATTATI - CONTROL	TRATTATI PROF. - TRATTATI NO PROF.
A_primario	-0,127	-0,125	-0,107	-0,130	0,002	-0,023
C_mfcg	-0,186	-0,131	-0,046	-0,155	0,054	-0,109
G_commercio	-0,075	-0,112	-0,128	-0,108	-0,037	0,020
H_trasporti	-0,164	-0,086	-0,062	-0,091	0,078	-0,030
I_hsp	0,108	0,192	0,152	0,204	0,084	0,052
I55_hsp_alo	0,222	0,409	0,060	0,479	0,187	0,419
I56_hsp_ri-o	0,099	0,154	0,123	0,162	0,055	0,040
K_fin	0,077	0,295	0,502	0,249	0,218	-0,254
L_realestate	0,031	0,328	0,243	0,344	0,297	0,102
N_supp	0,359	0,636	0,857	0,584	0,278	-0,273
R_ent	-0,003	0,461	0,503	0,451	0,463	-0,052

*Tabella 4 Media delle variazioni A\_primario, C\_mfcg, G\_commercio, H\_trasporti, I\_hsp, I55\_hsp\_alloggio, I56\_hsp\_risto, K\_fin, L\_realestate, N\_supp, R\_ent, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati - control, trattati professional - trattati no professional*

Per proseguire nel lavoro sono state scelte tre variabili, le cui variazioni longitudinali sono state significative e di interesse per lo scopo della ricerca:

- POP\_tot, la popolazione totale dato che i Borghi sono caratterizzati dal fenomeno dello spopolamento;
- R\_ent, le attività enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento, perché contribuiscono al patrimonio culturale dei Borghi;
- RedditoImprenditoreOrdCAPITE, il reddito imprenditore ordinario pro capite che potrebbe essere influenzato dall'attività imprenditoriale di Airbnb.

Si mostrano in tabella 5 le variazioni percentuali delle tre variabili di interesse considerate, nei casi utili per proseguire con le analisi, ovvero control Borghi senza Airbnb, trattati Borghi con Airbnb, trattati Borghi no professional e trattati Borghi professional.

	<b>CONTROL: BORGHI SENZA AIRBNB</b>	<b>TRATTATI: BORGHI CON AIRBNB</b>	<b>TRATTATI: BORGHI NO PROFESSIONAL</b>	<b>TRATTATI: BORGHI PROFESSIONAL</b>
Popolazione totale	- 7,2%	- 3,7%	- 5,5%	- 3,2%
Attività enti ricreativi, sportivi, intrattenimento e divertimento	- 0,3%	+ 46,1%	+ 50,3%	+ 45,1%
Reddito Imprenditore Ordinario pro capite	+ 16,6%	+ 26,5%	- 9,2%	+ 35,6%

*Tabella 5 Variabili principali di interesse*

## 7. Analisi di regressione

Lo scopo dell'analisi di regressione è di costruire un modello statistico in grado di predire una variabile dipendente  $Y$  in funzione di una o più variabili indipendenti  $X$ .

Si assume una relazione lineare tra  $Y$  e  $X$  come segue:

$$Y_{i,t} = \alpha + \beta X_{i,t} + \varepsilon_{i,t}$$

Dove  $\alpha$  è una costante, cioè l'intercetta della retta;  $\beta$  è un parametro del modello, quindi la pendenza della retta;  $\varepsilon$  è l'errore sperimentale.

Per stimare  $\alpha$  e  $\beta$  si utilizza la tecnica degli OLS “metodo dei minimi quadrati”, secondo cui lo stimatore OLS minimizza la somma dei quadrati delle differenze tra i valori osservati di  $Y_{i,t}$  e i valori predetti secondo il modello.

Le variabili dipendenti  $Y_{i,t}$  ricavate una alla volta, sono:

- POP\_tot;
- R\_ent;
- RedditoImprenditoreOrdCAPITE;

Le variabili indipendenti  $X_{i,t}$ , dette anche regressori, testate una alla volta sono:

- AIRBNBtreat;
- AIRBNB\_borgoprofessional;

Per misurare l'accuratezza e la bontà della stima di regressione si valuta:

- Il coefficiente di determinazione  $R^2$ , che misura la frazione di varianza di  $Y$  spiegata da  $X$  e varia tra 0 e 1;
- La statistica  $F$ , più esplicitiva e serve per il confronto di due varianze di due popolazioni che seguono entrambe la distribuzione normale.

L'analisi di regressione ha lo scopo di rafforzare e confermare le analisi descrittive condotte in precedenza.

### 7.1 Regressione univariata

Inizialmente sono state eseguite tre regressioni univariate.

La prima regressione riguarda la variabile dipendente POP\_tot testata su AIRBNBtreat (tabella 6). Si è voluto vedere l'effetto dell'entrata di Airbnb sulla popolazione totale dei Borghi italiani.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNBtreat	<b>0.714***</b> <b>(0.042)</b> <b>(0.000)</b>
_cons	<b>7.333***</b> <b>(0.036)</b> <b>(0.000)</b>
N	<b>2930.000</b>
r2	<b>0.088</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>285.206</b>

*Tabella 6 Regressione di POP\_tot vs AIRBNBtreat*

La regressione in questione indica che AIRBNBtreat è significativamente diverso da zero, al 99%, con p-value < 0,01. La correlazione tra la variabile dipendente popolazione totale e la variabile indipendente AIRBNBtreat è positiva. Il coefficiente di determinazione R<sup>2</sup> risulta basso (8,8 %). Ciò è dovuto al fatto che qualche variabile risulta omessa e la frazione di varianza di POP\_tot spiegata da AIRBNBtreat sia bassa.

Il valore della statistica F risulta 285,206.

La seconda regressione si riferisce alla variabile dipendente R\_ent testata su AIRBNBtreat (tabella 7). Si è voluto testare se la presenza di Airbnb ha un effetto positivo sull'organizzazione di eventi artistici, sportivi e culturali nei Borghi.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNBtreat	<b>0.730***</b> <b>(0.032)</b> <b>(0.000)</b>
_cons	<b>0.636***</b> <b>(0.024)</b> <b>(0.000)</b>
N	<b>2928.000</b>
r2	<b>0.113</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>519.791</b>

*Tabella 7 Regressione di R\_ent vs AIRBNBtreat*

Tale regressione indica che AIRBNBtreat è significativamente diverso da zero, al 99%, con p-value < 0,01. R\_ent dipende positivamente da AIRBNBtreat. Il coefficiente di determinazione R<sup>2</sup> risulta basso (11,3 %). Ciò è dovuto al fatto che ci sia qualche variabile omessa, comportando la frazione di varianza di R\_ent spiegata da AIRBNBtreat ad essere bassa. Il valore della statistica F è pari a 519,791.

La terza regressione si riferisce alla variabile dipendente RedditoImprenditoreOrdCAPITE testata su AIRBNB\_borgoprofessional (tabella 8). Si è ipotizzato che la presenza di host professionali potesse influire sul reddito imprenditore ordinario pro capite del Borgo tramite la loro attività imprenditoriale.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNB_borgoprofessional	<b>2.033***</b> (0.245) (0.000)
_cons	<b>6.451***</b> (0.227) (0.000)
N	<b>2172.000</b>
r2	<b>0.041</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>68.835</b>

Tabella 8 Regressione di RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNB\_borgoprofessional

Questa regressione indica che AIRBNB\_borgoprofessional è significativamente diverso da zero, al 99%, con p-value < 0,01. AIRBNB\_borgoprofessional ha un effetto positivo sul reddito imprenditore ordinario pro capite. Il coefficiente di determinazione R<sup>2</sup> risulta basso in entrambe le regressioni, (4,1 %). Ciò è dovuto al fatto che ci sia qualche variabile omessa e perciò la frazione di varianza di RedditoImprenditoreOrdCAPITE spiegata da AIRBNB\_borgoprofessional è bassa.

In questa regressione la statistica F assume un valore pari a 68,835.

## 7.2 Regressione multivariata

Successivamente è stato necessario condurre delle analisi di regressione multivariata, per studiare la relazione tra la variabile dipendente Y e più variabili indipendenti X secondo la seguente equazione:

$$Y_{i,t} = \alpha + \beta_1 X1_{i,t} + \beta_2 X2_{i,t} + \beta_3 X3_{i,t} + \beta_4 X4_{i,t} + \varepsilon_{i,t}$$

Dove:

- $Y_{i,t}$  = Variabile dipendente;
- $\alpha$  = Costante;
- $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$  = Coefficienti regressori;

- $X1_{i,t}$  = nel primo caso si riferisce ad AIRBNBtreat, 1 se Airbnb è entrata nel Borgo 0 altrimenti; nel secondo caso AIRBNB\_borgoprofessional, 1 se in un Borgo almeno in un anno ci sono stati almeno quattro host professionali, 0 altrimenti;
- $X2_{i,t}$   $X3_{i,t}$   $X4_{i,t}$  = Variabili di controllo;
- $\varepsilon_{i,t}$  = Errore sperimentale.

In questo modo si possono ottenere dei risultati più esplicativi grazie al fatto che si aggiungono ulteriori variabili di controllo. Ciò è visibile ottenendo dei coefficienti di determinazione  $R^2$  maggiori rispetto alle regressioni univariate, in cui vi era il problema delle variabili omesse.

Sono state condotte le analisi di regressioni multivariata testando le variabili dipendenti di interesse prima su AIRBNBtreat e successivamente su AIRBNB\_borgoprofessional, per analizzare, non solo l'effetto dovuto all'entrata di Airbnb, ma anche alla presenza degli host professionali nei Borghi.

La prima variabile dipendente considerata è la popolazione totale (POP\_tot). Si è ipotizzato che la popolazione totale di un Borgo possa dipendere sia dalla presenza o meno di Airbnb, sia dalle attività legate al turismo, come le strutture ricettive e la ristorazione, che giovano all'economia locale. In questo modo, i Borghi, in cui vi sono alloggi Airbnb e attività dei servizi di alloggio e ristorazione, sono avvantaggiati rispetto ai Borghi dove non c'è Airbnb e il turismo risulta scarso, perché godono di un'economia florida con attività in crescita, che scoraggia lo spopolamento e crea posti di occupazione. Successivamente si è ipotizzato che la presenza di host professional a maggior ragione possa avere un effetto positivo sulla popolazione. La loro presenza permette nuove strutture per ospitare più visitatori e maggiori opportunità di lavoro nel Borgo, sia per quanto concerne l'attività imprenditoriale legate ad Airbnb sia le attività legate al turismo e commerciali. In questo modo l'intera popolazione beneficia delle opportunità di lavoro e non è costretta a trasferirsi nelle grandi città.

La seconda variabile è rappresentata dalle attività degli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento (R\_ent). Si è voluto indagare se la presenza di Airbnb, I\_hsp e H\_trasporti influisca su R\_ent. Infatti, se ci sono alloggi Airbnb e strutture ricettive e legate alla ristorazione, ma anche maggiori collegamenti verso il Borgo (trasporto terrestre,

marittimo e aereo), allora più facilmente possono esserci attività culturali, artistiche e di intrattenimento, che coinvolgono sia chi lavora in queste attività che i turisti, permettendo loro di alloggiare nei Borghi. Dopodiché si è esplorato se la presenza di host professional avesse un effetto positivo su R\_ent e se gli eventi culturali, artistici e sportivi fossero organizzati specialmente nei Borghi a prevalenza host professional, attivi nel turismo e con buoni collegamenti tra il Borgo e il resto del Paese.

La terza variabile è il reddito imprenditore ordinario pro capite. Si è partiti dall'ipotesi secondo cui grazie alla presenza di Airbnb nei Borghi e in particolar modo degli host professional, i quali dichiarano la loro attività come fonte di reddito principale, si accresce il reddito Imprenditore Ordinario pro capite. I\_hsp contribuisce come variabile di controllo essendo legata alle attività di turismo, mentre il tasso di disoccupazione e PIL hanno il ruolo di spiegare meglio il fenomeno e vedere come il reddito imprenditore ordinario pro capite varia in funzione dei Borghi professional.

### 7.2.1 Variabile popolazione totale testata su AIRBNBtreat

La prima regressione multivariata riguarda la variabile dipendente POP\_tot, la variabile indipendente AIRBNBtreat e la variabile di controllo I\_hsp.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNBtreat	<b>0.249***</b> (0.035) (0.000)
I_hsp	<b>0.023***</b> (0.001) (0.000)
lnI_hsp	
_cons	<b>6.952***</b> (0.031) (0.000)
N	<b>2860.000</b>
r2	<b>0.474</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>840.196</b>

Tabella 9 Regressione di POP\_tot vs AIRBNBtreat, con I\_hsp

In tabella 9 è possibile vedere come la variabile AIRBNBtreat sia significativamente diversa da zero al 99%, cioè p-value < 0,001. Anche I\_hsp risulta significativamente diversa da zero al 99%, p-value < 0,001.

Il coefficiente di determinazione  $R^2$  assume il valore 47,4%, spiegando maggiormente la frazione di varianza di Y rispetto alla regressione univariata POP\_tot vs AIRBNBtreat. Anche la statistica F stima un valore maggiore, e quindi più esplicativo riguardo al fenomeno, rispetto alla regressione univariata POP\_tot vs AIRBNBtreat (840,196).

### 7.2.2 Variabile attività enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento testata su AIRBNBtreat

La seconda regressione multivariata presenta come variabile dipendente R\_ent, come variabile indipendente AIRBNBtreat e come variabili di controllo I\_hsp e H\_trasporti.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNBtreat	0.271*** (0.025) (0.000)
I_hsp	0.018*** (0.001) (0.000)
H_trasporti	0.019*** (0.002) (0.000)
lnI_hsp	
lnH_trasporti	
_cons	0.235*** (0.018) (0.000)
N	2879.000
r2	0.633
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	1559.442

Tabella 10 Regressione di R\_ent vs AIRBNBtreat, con I\_hsp e H\_trasporti

In tabella 10 si nota che AIRBNBtreat è significativamente diverso da zero, al 99%, con p-value < 0,01. Sia I\_hsp che H\_trasporti sono significativamente diversi da zero, al 99%, con p-value < 0,01.

Il coefficiente di determinazione  $R^2$  assume il valore 63,3%, spiegando maggiormente la frazione di varianza di Y rispetto alla regressione univariata R\_ent vs AIRBNBtreat. Anche la statistica F stima un valore maggiore, e quindi più esplicativo riguardo al fenomeno, rispetto alla regressione univariata R\_ent vs AIRBNBtreat (1559,442).

### 7.2.3 Variabile reddito imprenditore ordinario pro capite testata su AIRBNBtreat

La terza regressione multivariata riguarda RedditoImprenditoreOrdCAPITE testata su AIRBNBtreat, I\_hsp, TassoDisocc e PIL.

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNBtreat	0.041 (0.027) (0.129)
I_hsp	0.002*** (0.000) (0.000)
TassoDisocc	-0.018*** (0.002) (0.000)
PIL	0.000*** (0.000) (0.000)
lnI_hsp	
lnTassoDisocc	
lnPIL	
_cons	10.139*** (0.035) (0.000)
N	2157.000
r2	0.094
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	56.509

Tabella 11 Regressione di RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNBtreat, con I\_hsp, TassoDisocc e PIL

In tabella 11 si può vedere che AIRBNBtreat non sia significativa (p-value < 0, 10) e che sia necessario analizzare il reddito imprenditore ordinario pro capite su AIRBNB\_borgoprofessional.

## 7.2.4 Variabile popolazione totale testata su AIRBNB\_borgoprofessional

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNB_borgoprofessional	<b>0.110***</b> (0.042) (0.009)
I_hsp	<b>0.021***</b> (0.001) (0.000)
lnI_hsp	
_cons	<b>7.179***</b> (0.040) (0.000)
N	<b>2108.000</b>
r2	<b>0.443</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>547.239</b>

Tabella 12 Regressione di POP\_tot vs AIRBNB\_borgoprofessional, con I\_hsp

In tabella 12 è possibile notare come anche la variabile AIRBNB\_borgoprofessional sia significativamente diversa da zero al 99%, cioè p-value < 0,001. Anche I\_hsp risulta significativamente diversa da zero al 99%, p-value < 0,001. AIRBNB\_borgoprofessional e I\_hsp hanno un effetto positivo su POP\_tot.

Il coefficiente di determinazione  $R^2$  assume il valore 44,3%. La statistica F stima un valore pari a 547,239.

### 7.2.5 Variabile attività enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento testata su AIRBNB\_borgoprofessional

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNB_borgoprofessional	<b>0.079***</b> (0.031) (0.010)
I_hsp	<b>0.017***</b> (0.001) (0.000)
H_trasporti	<b>0.021***</b> (0.002) (0.000)
lnI_hsp	
lnH_trasporti	
_cons	<b>0.441***</b> (0.027) (0.000)
N	<b>2115.000</b>
r2	<b>0.607</b>
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	<b>1150.445</b>

Tabella 13 Regressione di  $R_{ent}$  vs AIRBNB\_borgoprofessional, con I\_hsp e H\_trasporti

In tabella 13 si nota che AIRBNB\_treat è significativamente diverso da zero, al 99%, con p-value < 0,01, come anche I\_hsp e H\_trasporti. La correlazione tra la variabile dipendente e la variabile indipendente è positiva. Anche le variabili di controllo hanno un effetto positivo sulla variabile dipendente. Il coefficiente di determinazione  $R^2$  assume il valore 60,7%. La statistica F stima un valore pari a 1150,445.

## 7.2.6 Variabile reddito imprenditore ordinario pro capite testata su AIRBNB\_borgoprofessional

	LOG-LIN b/se/p
AIRBNB_borgoprofessional	1.255*** (0.239) (0.000)
I_hsp	0.038*** (0.002) (0.000)
TassoDisocc	-0.155*** (0.019) (0.000)
PIL	0.000 (0.000) (0.152)
lnI_hsp	
lnTassoDisocc	
lnPIL	
_cons	7.148*** (0.310) (0.000)
N	2156.000
r2	0.162
r2_o	
r2_b	
r2_w	
F	84.248

Tabella 14 Regressione di RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNB\_borgoprofessional, con I\_hsp, TassoDisocc e PIL

In tabella 14 si può vedere che AIRBNB\_borgoprofessional sia significativamente diversa da zero, al 99%, con p-value < 0,01. Il reddito imprenditore ordinario pro capite dipende positivamente da AIRBNB\_borgoprofessional. I\_hsp e TassoDisocc sono significativamente diversi da zero, al 99%, con p-value < 0,01. I\_hsp è correlato positivamente, mentre il tasso di disoccupazione è correlato negativamente con il reddito imprenditore ordinario pro capite. Il PIL non ha effetto sul reddito imprenditore ordinario pro capite.

Il coefficiente di determinazione  $R^2$  assume il valore 16,2%, spiegando maggiormente la frazione di varianza di Y rispetto alla regressione univariata RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNB\_borgoprofessional.

Anche la statistica F stima un valore maggiore, e quindi più esplicativo riguardo al fenomeno, rispetto alla regressione univariata RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNB\_borgoprofessional (84,248).

## 8. Risultati

A fronte delle analisi condotte si può notare come partendo dalle descrittive si sia giunti alle regressioni ottenendo i seguenti risultati.

A titolo descrittivo ci sono state effettivamente delle differenze nei tassi di crescita delle medie delle variabili economiche e statistiche tra i Borghi con presenza di Airbnb e Borghi senza Airbnb.

Nello specifico tra il 2009 e il 2019 sono state notate le seguenti differenze tra Borghi con Airbnb e Borghi senza Airbnb:

- Una diminuzione inferiore della popolazione totale nei Borghi con alloggi Airbnb (-3,7%) rispetto ai Borghi senza Airbnb (-7,2%).
- Un aumento delle attività legate agli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento del +46,1% nei Borghi con Airbnb rispetto a una diminuzione di -0,3% nei Borghi senza Airbnb.
- Un aumento maggiore nei Borghi con Airbnb (+26,5%) rispetto ai Borghi senza Airbnb (+16,6%) per quanto riguarda il reddito imprenditore ordinario pro capite.

Ponendo l'attenzione alle differenze tra Borghi a prevalenza host professional e Borghi con maggioranza di host small sono state riscontrate a titolo descrittivo delle differenze nei tassi di crescita delle medie delle variabili economiche e statistiche, in particolare:

- Una diminuzione della popolazione totale più attenuata nei Borghi professional (-3,2%) rispetto a quelli non professional (-5,5%).
- Un aumento delle attività degli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento del +50,3% nei Borghi non professional e del +45,1% nei Borghi professional.
- Un aumento del +35,6% del Reddito Imprenditore Ordinario pro capite nei Borghi professional e invece una diminuzione del -9,2% nei Borghi non professional.

Proseguendo con le analisi di regressione, sono stati confermati i risultati sopracitati, rafforzandoli tramite i modelli di regressione multivariata.

Nel modello di regressione della popolazione totale testata prima sulla presenza di Airbnb e poi sulla presenza di host professional si è notata la correlazione positiva, sia nel primo caso, che nel secondo. Si è giunti alla conclusione secondo cui la presenza dell'attività imprenditoriale di Airbnb, in particolar modo gestita dagli host professional, attenua lo

spopolamento nei Borghi italiani: Airbnb crea nuove opportunità di lavoro nel settore del turismo, come l'ospitalità e la ristorazione, attirando più visitatori nel Borgo che usufruiscono anche di altri servizi e attività commerciali durante la loro permanenza. In questo modo tutta la comunità del Borgo beneficia delle opportunità di crescita e sviluppo, permettendosi di rimanere a lavorare nel Borgo, senza il bisogno di trasferirsi nelle grandi città.

Nel secondo modello in cui si è analizzato l'effetto della presenza di Airbnb, e poi nello specifico della presenza di host professional nel Borgo, si è notato un impatto positivo sugli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento. La disponibilità di alloggi nel Borgo, in concomitanza con lo sviluppo delle attività di ristorazione e dei collegamenti tra il Borgo e il resto del Paese (trasporto terrestre, marittimo e aereo), fanno sì che si possano organizzare molte iniziative culturali, sportive e artistiche, grazie al fatto che è possibile ospitare un maggior numero di turisti e lavoratori coinvolti negli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e culturali per periodi di breve-media durata.

Nel terzo modello si è riscontrato che la presenza in sé di Airbnb non ha correlazione con il reddito imprenditore ordinario pro capite, mentre è correlato positivamente con la presenza di host professional nel Borgo. Si deduce che il reddito imprenditore ordinario pro capite aumenta se nel Borgo vi è maggioranza di host professional rispetto a quelli small. Gli host professional si differenziano dagli host small perché sono tenuti a dichiarare l'attività imprenditoriale di Airbnb come principale fonte di guadagno. Di conseguenza, accrescono il reddito imprenditore ordinario pro capite e creano nuove occupazioni e fonti di guadagno nel Borgo.

## 9. Conclusioni

La ricerca eseguita in questo lavoro di tesi ha contribuito a colmare il gap in letteratura scientifica occupandosi degli effetti di Airbnb nei Borghi, in particolar modo della differenza dell'economia locale tra Borghi con host professionali e Borghi con host non professionali.

Sono state trovate effettivamente delle differenze di variazione delle variabili di interesse nell'analisi longitudinale, confrontando i diversi contesti tra i Borghi e gli host.

In particolare, sono stati introdotti tre nuovi modelli. Dal primo si evince che i Borghi in cui c'è Airbnb, nello specifico nei Borghi a prevalenza host professional, sono maggiormente popolati e subiscono meno lo spopolamento. Dal secondo modello si ottiene che l'organizzazione e la promozione di eventi culturali, sportivi e artistici dipende dalla presenza di alloggi Airbnb che ospitano visitatori e lavoratori del settore degli enti ricreativi e di intrattenimento. Se tali alloggi Airbnb sono gestiti da host professional l'effetto risulta comunque positivo sugli enti ricreativi, sportivi, di intrattenimento e divertimento. L'ultimo modello fa emergere il fatto che nei Borghi Professional il reddito Imprenditore Ordinario pro capite dipende dalla presenza di host professionali che dichiarano la loro attività come unica fonte di reddito, ricadendo nella categoria di imprenditori ordinari e differenziandosi dagli host small, la cui gestione di alloggi Airbnb non rappresenta la principale fonte di guadagno.

Dunque è stato provato che Airbnb possa favorire le economie dei Borghi, avvantaggiando le imprese locali e creando nuove opportunità di lavoro. In questo modo gli abitanti dei Borghi non sono costretti a trasferirsi altrove ma possono proseguire le loro attività nei Borghi. Grazie alla presenza di Airbnb, beneficiano soprattutto le attività legate al turismo e alla cultura. In questo modo i Borghi possono far risaltare il loro valore unico e caratteristico legato alla storia e al patrimonio culturale e artistico che possiedono. Si attirano così maggiori visitatori e turisti attratti dalle bellezze del territorio, che sono disposti ad alloggiare nei Borghi e ad usufruire delle attività economiche, come la ristorazione e le attività commerciali, avvantaggiando i guadagni dei lavoratori del luogo. In particolare, grazie all'intento di investigare gli effetti dovuti alla presenza di host professionali, è emerso che all'interno del Borgo possono nascere nuove figure di lavoro e molte opportunità di accrescere il reddito degli imprenditori ordinari. In questo modo, l'host professionale non è conosciuto solo nel contesto delle grandi città ma anche nei Borghi, rendendo il business legato ad Airbnb, non solo come la gestione della "seconda casa" affittata per breve periodo, ma una vera e propria attività imprenditoriale.

## 10. Limiti e sviluppi futuri

I risultati ottenuti da questa ricerca devono essere visualizzati tenendo presente dei limiti riscontrati. Per eseguire e rendere robuste le regressioni è stato necessario aggiungere delle variabili di controllo in modo da evitare il fenomeno delle variabili omesse che portano a una distorsione dello stimatore OLS, altrimenti non si sarebbero potute spiegare alcune correlazioni con un'adeguata accuratezza del caso. Specialmente nel terzo modello riferito alla variabile indipendente AIRBNB\_borgoprofessional, è stato più impegnativo trovare delle variabili inerenti al contesto degli host professionali. Sotto questo aspetto, si suggerisce per continuare la ricerca nel futuro di inserire nel dataset dei dati economici che si focalizzano sulla figura dell'host e non solo orientati al Borgo. In particolare, conoscere quanti annunci Airbnb possiede l'host professionale in un determinato Borgo e quanto guadagna per ogni alloggio. Si potrebbero prendere in considerazione anche il numero di notti trascorse da un turista in un alloggio di un host professionale, da confrontare con i dati riferiti a un alloggio di un host non professionale. Raccogliendo queste maggiori informazioni si potrebbe proporre nel futuro di studiare come le entrate degli host vengono spese, se investite nel Business di Airbnb o in altre attività del Borgo.

Legato alla visibilità degli annunci degli host professionali, sarebbe preferibile inserire una variabile in grado di misurare la visibilità dell'host e quindi del Borgo attraverso la piattaforma Airbnb e i social network, in modo da ottenere un indicatore più performante delle ricerche Google, variabile presente nel dataset di questo lavoro di tesi ma poco correlata con i dati a disposizione.

Per un possibile sviluppo futuro sarebbe necessaria una variabile che indica quando il Borgo è stato eletto "Uno dei Borghi più belli d'Italia" per analizzare se influisce sulla presenza di Airbnb e in particolare sugli host professionali, che preferiscono possedere alloggi nei Borghi più belli d'Italia.

Si consiglia di condurre un'analisi longitudinale dei Borghi negli anni post pandemia COVID-19. Si potrebbe creare un nuovo dataset riferito agli anni post pandemici per vedere come le attività economiche e di Airbnb siano cambiate nei Borghi confrontando il prima e dopo della pandemia. I dati aggiornati al 2023 della ricerca riportano che dopo le restrizioni e il distanziamento sociale i turisti abbiano voglia di scoprire luoghi meno battuti, preferendo un turismo rurale e dei Borghi. Inoltre, Airbnb ha promosso negli ultimi anni un progetto per trasferirsi in zone marginali del Paese per svolgere smartworking in luoghi tranquilli e lontani dal contesto urbano. Infatti, gli annunci potrebbero mutare da affitti di breve periodo a medio-lungo periodo anche nei Borghi italiani. A tal proposito la

figura dell'host professionale la fa da padrone e sarebbe consigliato studiare gli effetti che ne derivano nel Borgo.

Il presente lavoro di tesi può fornire nel futuro importanti spunti per nuove strategie di investimento per i Borghi italiani e sarà oggetto di studio verificare che tutti i Borghi abbiano maggiori opportunità per essere riconosciuti tra i Borghi più belli d'Italia e per ricevere sostegno allo sviluppo, in modo che non siano avvantaggiati solo quei Borghi che godono attualmente di una certa ricchezza e popolarità turistica.

## Appendice

Elenco Borghi analizzati, AIRBNBtreat, AIRBNB\_borgoprofessional

BORGO	AIRBNBtreat	AIRBNB_borgoprofessional
Abbateggio	1	1
Acerenza	1	0
Acquasparta	1	1
Aieta	0	
Alberobello	1	1
Alberona	0	
Allerona	1	1
Altomonte	1	0
Anghiari	1	1
Anversa degli Abruzzi	0	
Apricale	1	1
Arquà Petrarca	1	1
Arrone	1	0
Asolo	1	1
Atina	1	0
Atrani	1	1
Atzara	0	
Barga	1	1
Bassano in Teverina	1	0
Bellano	1	1
Bettona	1	1
Bevagna	1	1
Bienna	1	0
Bobbio	1	1
Bondone	0	
Bosa	1	1
Bova	0	
Boville Ernica	0	
Bovino	1	0
Brisighella	1	1
Brugnato	1	1
Buccheri	1	0
Bugnara	0	
Buonconvento	1	1
Buonvicino	0	
Caccuri	0	
Calascibetta	0	
Campiglia		
Marittima	1	1
Campoli	1	0
Campo Ligure	1	0
Capalbio	1	1
Caramanico Terme	1	1
Carloforte	0	
Casoli	1	0
Cassinetta di Lugagnano	1	0

Castel del Monte	1	0
Castel di Tora	1	0
Castel Gandolfo	1	1
Castel San Pietro Romano	1	0
Castelfranco Piandiscò	1	1
Castell'Arquato	1	1
Castellabate	1	1
Castelli	0	
Castelmezzano	1	1
Castelmola	1	1
Castelnuovo di		
Porto	1	1
Castelrotto/Kastelruth	1	1
Castelsardo	0	
Castelvechio di Rocca		
Barbena	0	
Castiglione del		
Lago	1	1
Castiglione di Garfagnana	1	1
Castiglione di		
Sicilia	1	1
Castro dei Volsci	0	
Castroreale	1	1
Cefalù	1	1
Cella Monte	1	0
Cervo	1	1
Cetona	1	1
Chiusa/Klausen	0	
Cingoli	1	1
Cison di Valmarino	1	0
Cisternino	1	1
Citerna	1	1
Città Sant'Angelo	1	1
Civita	1	1
Civitella del Tronto	1	0
Cocconato	1	1
Collalto Sabino	0	
Compiano	0	
Conca dei Marini	1	1
Corciano	1	1
Cordovado	0	
Coreglia		
Antelminelli	1	1
Corinaldo	1	1
Crecchio	1	0
Deruta	1	1
Diano Castello	1	1
Dozza	1	0
Egna/Neumarkt	1	0
Erice	1	1

Esanatoglia	0	
Etroubles	0	
Fagagna	1	1
Ferla	1	0
Fiumalbo	1	1
Fiumefreddo Bruzio	1	1
Follina	1	1
Fornelli	0	
Fortunago	0	
Framura	1	1
Frontino	1	0
Frosolone	0	
Furore	1	1
Gangi	1	1
Garbagna	1	1
Gardone Riviera	1	1
Garessio	1	1
Gerace	1	1
Geraci Siculo	1	0
Glorenza/Glurns	0	
Gradara	1	1
Gradisca d'Isonzo	0	
Greccio	0	
Gromo	1	0
Grottammare	1	1
Gualtieri	0	
Guardia Perticara	0	
Guardiagrele	1	1
Irsina	1	0
La Maddalena	0	
Laigueglia	1	1
Locorotondo	1	1
Loro Ciuffenna	1	1
Lovere	1	1
Lucignano	1	1
Lugnano in		
Teverina	1	1
Luserna	0	
Macerata Feltria	0	
Maruggio	1	1
Massa Martana	1	1
Mercatello sul Metauro	1	1
Mezzano	1	1
Militello in Val di Catania	0	
Millesimo	0	
Mombaldone	1	0
Mondavio	1	1
Mondolfo	1	1
Moneglia	1	1
Monforte d'Alba	1	1

Montagnana	1	1
Montaione	1	1
Montalbano Elicona	0	
Monte Castello di Vibio	1	1
Monte Grimano Terme	0	
Monte Isola	1	1
Monte Sant'Angelo	1	1
Montecassiano	1	0
Montecchio	1	1
Montechiarugolo	1	1
Montecosaro	1	1
Montefalco	1	1
Montefiore Conca	1	1
Montefiore dell'Aso	1	1
Montegridolfo	0	
Monteleone D'Orvieto	0	
Montelupone	1	1
Monterosso Almo	0	
Montesarchio	1	1
Montescudaio	1	1
Monteverde	0	
Montone	1	1
Morano Calabro	1	1
Moresco	0	
Morimondo	1	0
Morro D'Alba	0	
Neive	1	1
Nocera Umbra	1	1
Noli	1	1
Novara di Sicilia	0	
Nusco	1	0
Offagna	1	1
Offida	1	1
Opi	1	0
Oratino	0	
Oriolo	0	
Orta San Giulio	1	1
Orvinio	1	0
Ostana	0	
Otranto	1	1
Pacentro	1	1
Paciano	1	1
Palazzolo Acreide	1	1
Palazzuolo sul		
Senio	1	1
Palmanova	1	0
Panicale	1	1
Passignano sul Trasimeno	1	1
Penne	1	1
Percile	0	

Pergola	1	1
Perinaldo	1	1
Pescocostanzo	1	1
Petralia Soprana	1	1
Petritoli	1	1
Pettorano sul Gizio	1	0
Pico	0	
Pietracamela	1	1
Pietramontecorvino	0	
Pietrapertosa	1	0
Pieve Tesino	0	
Pitigliano	1	1
Polcenigo	1	1
Pomponesco	0	
Poppi	1	1
Portobuffolè	0	
Posada	1	1
Pretoro	1	1
Rocca Imperiale	1	1
Rocca San Giovanni	1	1
Roseto Valfortore	0	
Sabbioneta	1	0
Sadali	0	
Salemi	1	1
Sambuca di Sicilia	1	1
San Benedetto Po	1	0
San Casciano dei Bagni	0	
San Felice Circeo	1	1
San Gemini	1	1
San Giovanni in Marignano	1	1
San Leo	1	1
San Marco		
D'Alunzio	0	
Santa Fiora	1	1
Santa Severina	0	
Santo Stefano di Sessanio	1	1
Sassoferrato	1	1
Savignano Irpino	0	
Savoca	1	1
Scanno	1	1
Scarperia e San Piero	1	1
Seborga	1	1
Sepino	0	
Servigliano	1	0
Sesto al Reghena	0	
Soncino	0	
Specchia	1	1
Spello	1	1
Sperlinga	0	
Sperlonga	1	1

Stilo	1	1
Subiaco	1	1
Summonte	0	
Sutera	0	
Sutri	1	1
Suvereto	1	1
Taggia	1	1
Tagliacozzo	1	1
Torgiano	1	1
Treia	1	1
Tremosine sul Garda	1	1
Trevi	1	1
Triora	1	0
Troina	0	
Tropea	1	1
Usseaux	1	1
Valvasone Arzene	0	
Varese Ligure	1	1
Venosa	1	1
Venzone	0	
Vernazza	1	1
Verucchio	1	1
Vico del Gargano	1	1
Viggianello	1	0
Villalago	1	1
Vipiteno/Sterzing	1	0
Vitorchiano	1	1
Vogogna	1	0
Volpedo	0	
Zavattarello	1	0
Zuccarello	0	
Zungoli	0	

## Indice delle figure

Figura 1 Attività commerciali rivolte ai residenti sono sostituite da quelle orientate ai turisti .....	12
Figura 2 Educazione, evasione e intrattenimento hanno una correlazione positiva con le recensioni positive .....	17
Figura 3 Distribuzione dei prezzi degli host non professionali e host professionali .....	22
Figura 4 Numero di arrivi e notti per Airbnb e dati ufficiali turismo .....	24
Figura 5 Popolazione, estensione territoriale, numero posti letto Airbnb, numero posti letto dati ufficiali turismo.....	25
Figura 6 Airbnb attivi nei Borghi italiani dal 2009 al 2019.....	35
Figura 7 Media dei redditi pro capite Imprenditore Ordinario – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0).....	36
Figura 8 Media dei redditi pro capite Imprenditore Semplice – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0).....	36
Figura 9 Media dei redditi pro capite Lavoratore Autonomo – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0).....	36
Figura 10 Media dei redditi pro capite Lavoratore Dipendente – Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0).....	37
Figura 11 Confronto Google Trend Index - Borghi con Airbnb (1) vs senza Airbnb (0)..	37
Figura 12 Attività economiche dei borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0).....	38
Figura 13 Agricoltura, Silvicultura e Pesca nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). .....	38
Figura 14 Attività manifatturiere nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0).....	38
Figura 15 Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0).....	39
Figura 16 Attività di trasporto e magazzinaggio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0).....	39
Figura 17 Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0).....	40
Figura 18 Attività dei servizi di alloggio nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0)..	40
Figura 19 Attività dei servizi di ristorazione nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). .....	41

Figura 20 Attività finanziarie e assicurative nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). .....	41
Figura 21 Attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). ....	41
Figura 22 Attività immobiliari nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). ....	42
Figura 23 Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento nei Borghi con Airbnb (1) e senza Airbnb (0). ....	42
Figura 24 Popolazione totale media nei Borghi con Airbnb (1). ....	43
Figura 25 Popolazione totale media nei Borghi senza Airbnb (0). ....	43
Figura 26 Confronto tra host small e host professional .....	44
Figura 27 Media dei redditi pro capite Imprenditore Ordinario – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0) .....	44
Figura 28 Media dei redditi pro capite Imprenditore Semplice – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0) .....	45
Figura 29 Media dei redditi pro capite Lavoratore Autonomo – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0) .....	45
Figura 30 Media dei redditi pro capite Lavoratore Dipendente – Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0) .....	46
Figura 31 Confronto Google Trend Index - Borghi con host professional (1) vs Borghi con host small (0). ....	46
Figura 32 Attività economiche dei Borghi con host professional (1) e Borghi con host small (0). ....	47
Figura 33 Agricoltura, Silvicoltura e Pesca nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). ....	47
Figura 34 Attività manifatturiere nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	47
Figura 35 Attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). ....	48
Figura 36 Attività di trasporto e magazzinaggio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). ....	48
Figura 37 Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). ....	49

Figura 38 Attività dei servizi di alloggio nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	49
Figura 39 Attività dei servizi di ristorazione nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	50
Figura 40 Attività finanziarie nei Borghi con host professional (1) e con host small (0)..	50
Figura 41 Attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	50
Figura 42 Attività immobiliari nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	51
Figura 43 Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento nei Borghi con host professional (1) e con host small (0). .....	51
Figura 44 Popolazione totale media nei Borghi con host small (0). .....	51
Figura 45 Popolazione totale media nei Borghi con host professional (1). .....	52

## Indice delle tabelle

<b>Tabella 1</b> Media delle variazioni Reddito Dipendente pro capite, Reddito Autonomo pro capite, Reddito Imprenditore Ordinario pro capite, Reddito Imprenditore Semplice, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional. ....	54
<b>Tabella 2</b> Media delle variazioni Popolazione totale, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional. ....	54
<b>Tabella 3</b> Media delle variazioni AVG_GoogleTrendsIndex, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional. ....	54
<b>Tabella 4</b> Media delle variazioni A_primario, C_mfcg, G_commercio, H_trasporti, I_hsp, I56_hsp_risto, K_fin, L_realestate, N_supp, R_ent, nei casi control, trattati, trattati no professional, trattati professional, trattati – control, trattati professional – trattati no professional. ....	55
<b>Tabella 5</b> Variabili significativamente diverse al 95% di confidenza. ....	56
<b>Tabella 6</b> Regressione di POP_tot vs AIRBNBtreat. ....	58
<b>Tabella 7</b> Regressione di R_ent vs AIRBNBtreat. ....	59

<b>Tabella 8</b>	Regressione di RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNBtreat.....	60
<b>Tabella 12</b>	Regressione di POP_tot vs AIRBNBtreat, con I_hsp.....	62
<b>Tabella 13</b>	Regressione di R_ent vs AIRBNBtreat, con I_hsp e H_trasporti.....	63
<b>Tabella 14</b>	Regressione di RedditoImprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNBtreat, con I_hsp, TassoDisocc e PIL.....	64
<b>Tabella 12</b>	Regressione di POP_tot vs AIRBNB_borgoprofessional, con I_hsp.....	65
<b>Tabella 13</b>	Regressione di R_ent vs AIRBNB_borgoprofessional, con I_hsp e H_trasporti.....	66
<b>Tabella 14</b>	Regressione di RedditoimprenditoreOrdCAPITE vs AIRBNB_borgoprofessional, con I_hsp, TassoDisocc e PIL.....	67

## Bibliografia e Sitografia

Alberto Hidalgo, Massimo Riccaboni, Francisco J Velazquez, “*When local business faded away: the uneven impact of Airbnb on the geography of economic activities*”, Cambridge Journal of Regions, Economy and Society, 2023

Jingjie Zhu, Mingming Cheng, Ying Wang, “*What makes people recommend Airbnb Online Experiences: the moderating effect of host*”, Current Issues in Tourism, 2023

Juan Luis Nicolau, Abhinav Sharma, Hakseung Shin, Juhyun Kang, “*Airbnb vs hotel? Customer selection behaviors in upward and downward COVID-19 trends*”, Journal of Management, 2023

Silvia Battino, Salvatore Lampreu, “*The Role of the Sharing Economy for a Sustainable and Innovative Development of Rural Areas: A Case Study in Sardinia (Italy)*”, 2019

Sara Belotti, “*Sharing tourism as an opportunity for territorial regeneration: the case of Iseo Lake, Italy*”, Hungarian Geographical Bulletin, 2019

B Garcia, K Miller, J Morehouse, “*In search of peace and quiet: The heterogeneous impacts of short-term rentals on housing prices*”, The center for growth and opportunity, 2021

Martí Cors-Iglesias, María Belén Gómez-Martín, Xosé Antón Armesto-López, “*Peer-to-Peer Accommodation in Rural Areas of Catalonia: Defining Typologies of Rural Municipalities*”, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 2020

Luigi Buzzacchi, Francesca Governa, Chiara Iacovone, Francesco Luigi Milone, “*Italy is in the Air(bnb). The uneven diffusion of short-term rental markets between urban locations and selective tourism destinations*”, Scienze Regionali, 2022

Giulia Contu, Claudio Conversano, Luca Frigau, Francesco Mola, “*The impact of Airbnb on hidden and sustainable tourism: the case of Italy*”, International Journal of Tourism Policy, 2019

José María Martín Martín, Juan F. Prados-Castillo, Monica de Castro-Pardo and Juan De Dios Jimenez Aguilera, “*Exploring conflicts between stakeholders in tourism industry. Citizen attitude toward peer-to-peer accommodation platforms*”, International Journal of Conflict Management, 2021

Manuel J. Sanchez-Franco, Maria Elena Aramendia-Munetab, “*Why do guests stay at Airbnb versus hotels? An empirical analysis of necessary and sufficient conditions*”, Journal of Innovation & Knowledge, 2023

M. Belén Gómez Martín, Xose A. Armesto López, Marti Cors Iglesias, “*Nuevas formas de alojamiento turístico en áreas de montaña vinculadas al turismo de nieve*”, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 2019

Tafesse, Wondwesen, Dayan, Mumin, “*Examining the sources of pricing power on Airbnb*”, Current Issues in Tourism, 2022

Karen Xie, Cindy Yoonjoung Heo, Zhenxing Eddie Mao, “*Do professional host matter? Evidence from multi-listing and full-time host in Airbnb*”, Journal of Hospitality Marketing and Management, 2021

Wei Chen, Zaiyan Wei, Karen Xie, “*Regulating Professional Players in Peer-to-Peer Markets: Evidence from Airbnb*”, Management Science, 2022

“*L’associazione dei Borghi*”, <https://borghiubielliditalia.it/club/>

“*Determinare che tipo di Host sei su Airbnb*”, <https://www.airbnb.it/help/article/1321>

“*Perché Airbnb si è quotata in borsa, in mezzo a una pandemia*”, <https://www.ilpost.it/2020/12/12/airbnb-borsa-brian-chesky/>

*“Il turismo diffuso con Airbnb e il ruolo del patrimonio storico”*

[https://www.ansa.it/sito/notizie/ansa\\_incontra/2023/03/27/il-turismo-diffuso-con-airbnb-e-il-ruolo-del-patrimonio-storico\\_6ab73956-dbda-49e1-bb14-8986c0686dc6.html](https://www.ansa.it/sito/notizie/ansa_incontra/2023/03/27/il-turismo-diffuso-con-airbnb-e-il-ruolo-del-patrimonio-storico_6ab73956-dbda-49e1-bb14-8986c0686dc6.html)

Guido Schwerdt, Ludger Woessmann, *“Empirical methods in the economics of education”*, The Economics of Education (Second Edition), 2020

*“Ordinary Least Squares Method: Concepts & Examples”*,

<https://vitalflux.com/ordinary-least-squares-method-concepts-examples/>

*“Il modello di regressione lineare con regressori multipli”*,

[http://www.diss.uniroma1.it/moodle2/pluginfile.php/15291/mod\\_resource/content/1/Lezione%206%20-%20Elementi%20di%20Econometria.pdf](http://www.diss.uniroma1.it/moodle2/pluginfile.php/15291/mod_resource/content/1/Lezione%206%20-%20Elementi%20di%20Econometria.pdf)

*“MIC3 – Investimento 2.1 Attrattività dei borghi”*

<https://pnrr.cultura.gov.it/misura-2-rigenerazione-di-piccoli-siti-culturali-patrimonio-culturale-religioso-e-rurale/2-1-attrattivita-dei-borghi/>

*“Imprese Borghi - PNRR”*, 2023,

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-impres/impres-borghi>

*“Bórgo”*, Treccani.it, 2013, <https://www.treccani.it/vocabolario/borgo/>

A.Innocenti, *“Che cos’è un borgo?”*, 2018, <https://www.itinerariapicta.it/cosa-e-un-borgo/>

*“La guida i Borghi più belli d’Italia”*, 2022, <https://borhipiubelliditalia.it/guida-borghi/#:~:text=Nel%202022%20ricorre%20il%20ventesimo,con%20pi%C3%B9%20di%2015mila%20abitanti.>

*“I Borghi più belli d’Italia”: la certificazione di qualità ISO 9001, la nuova guida e i dati sul turismo nei Borghi”*, 2019, <https://borhipiubelliditalia.it/2019/05/09/i-borghi-piu-belli-ditalia-la-certificazione-di-qualita-iso-9001-la-nuova-guida-e-i-dati-sul-turismo-nei-borghi/>